

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Analýza daně z nemovitých věcí v České republice a Slovenské republice
Analysis of Real Estate Tax in the Czech Republic and the Slovak Republic

Student: Kamil Lukáš
Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jiřina Krajčová

Ostrava 2016

Zadání bakalářské práce

Student:

Kamil Lukáš

Studijní program:

B6208 Ekonomika a management

Studijní obor:

6202R049 Účetnictví a daně

Téma:

Analýza daně z nemovitých věcí v České republice a Slovenské republice
Analysis of Real Estate Tax in the Czech Republic and the Slovak Republic

Jazyk vypracování:

čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Daň z nemovitých věcí v České republice
 3. Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice
 4. Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

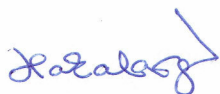
- KOBÍK, Jaroslav a Alena KOHOUTKOVÁ. *Daňový řád s komentářem 2013*. 2. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 1192 s. ISBN 978-80-7263-769-0.
- ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 6. vyd. Praha: Linde, 2013. 392 s. ISBN 978-80-7201-925-0.
- VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. vyd. Praha: 1. VOX, 2014. 392 s. ISBN 978-80-87480-23-6.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jiřina Krajčová**

Datum zadání: 20.11.2015

Datum odevzdání: 06.05.2016



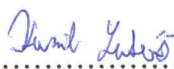
Ing. Jana Hakalová, Ph.D.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci vypracoval samostatně. Příloha č. 1 je převzatá klasifikace daní OECD, Příloha č. 2 je převzatý formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí pro Českou republiku, Příloha č. 3 je převzatý formulář daňového přiznání k dani z nemovitostí pro Slovenskou republiku.

V Ostravě dne 6. května 2016


.....

Kamil Lukáš

Obsah

1	Úvod.....	5
2	Daň z nemovitých věcí v České republice.....	7
2.1	Daně a vlastnosti daní.....	7
2.2	Funkce daně.....	8
2.3	Konstrukční prvky daně	10
2.3.1	Daňový subjekt.....	10
2.3.2	Předmět daně	10
2.3.3	Osvobození od daně	11
2.3.4	Základ daně	11
2.3.5	Sazba daně.....	11
2.3.6	Sleva na dani	12
2.3.7	Zdaňovací období.....	13
2.4	Třídění daně.....	13
2.4.1	Třídění podle dopadu	13
2.4.2	Třídění podle objektu	13
2.4.3	Třídění podle veličiny	14
2.4.4	Třídění podle adresnosti	14
2.4.5	Třídění podle druhu sazby.....	14
2.4.6	Třídění daní podle daňového určení.....	15
2.4.7	Třídění daní podle stupně progrese	15
2.4.8	Třídění daně podle OECD.....	15
2.5	Daňový systém České republiky	16
2.5.1	Přímé daně.....	17
2.5.2	Nepřímé daně	21
2.5.3	Ostatní daňové příjmy	26
2.6	Daň z nemovitých věcí	26
2.6.1	Daň z pozemků.....	27
2.6.2	Daň ze staveb a jednotek	34
2.6.3	Společná ustanovení	39
3	Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice	42
3.1	Daňový systém Slovenské republiky	42

3.1.1	Přímé daně (Priame dane)	42
3.1.2	Nepřímé daně (Nepriame dane)	49
3.2	Daň z nemovitostí	55
3.2.1	Daň z pozemků (Daň z pozemkov)	56
3.2.2	Daň ze staveb (Daň zo stavieb)	58
3.2.3	Daň z bytů a z nebytových prostor v bytovém domě (Daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome)	60
3.2.4	Společná ustanovení (Spoločné ustanovenia)	62
3.2.5	Vznik a zánik daňové povinnosti (Vznik a zánik daňovej povinnosti)	64
3.2.6	Daňové přiznání, vyměření a placení daně (Daňové priznanie, vyrubenie a platenie dane)	65
4	Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice	66
4.1	Analýza daně z nemovitých věcí v České republice	66
4.2	Analýza daně z nemovitých věcí ve Slovenské republice	69
4.3	Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a daně z nemovitostí ve Slovenské republice	71
4.4	Navrhovaná reforma daně z nemovitých věcí	73
5	Závěr	80
	Seznam použité literatury	82
	Seznam zkratk	84
	Prohlášení o využití výsledů bakalářské práce	
	Seznam příloh	
	Přílohy	

1 Úvod

Tématem bakalářské práce je analýza daně z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice. Historie daní je velmi dlouhá a sahá hluboko do minulosti. Daňová teorie byla v rámci filozofie a náboženských učeních rozvíjena již od starověku. I v současných daňových teoriích a názorech na daně jsou patrné stopy historického vývoje a vytváření ekonomických, náboženských, politických a filozofických názorů. K nejstaršímu typu daní na světě patří i daň z nemovitých věcí. Za svého trvání byly daně vybírány v různých formách. Zatímco v minulosti byly daně vybírány ve formě naturální, dnes jsou vybírány ve formě peněžní. V současnosti jsou majetkové daně považovány za méně významné a z hlediska daňové koncepce za zastaralé. Administrativní náklady na výběr daně z nemovitých věcí v některých zemích převyšují výnosy z těchto daní. Daňové systémy České republiky a Slovenské republiky jsou velmi podobné, stejně jako daňové systémy ve většině vyspělých zemí Evropy.

Po rozdělení České a Slovenské federativní republiky na dva suverénní, samostatné státy vstoupily od 1. 1. 1993 v platnost zcela nové daňové zákony, které nahradily zákony stávající federace. Za rok 1992 byly naposledy placeny nemovitosti v ČSFR daní domovní a daní zemědělskou z pozemků. Od 1. ledna 1993 byla v České republice v rámci nové daňové soustavy zavedena daň z nemovitostí. Tato daň byla upravena zákonem České národní rady č. 338/1992 Sb. Dalším významným mezníkem pro změny v daňových zákonech byl rok 2014, kdy od 1. 1. 2014 vstoupil v platnost nový občanský zákoník. Na základě těchto změn došlo k přejmenování daně z nemovitostí na daň z nemovitých věcí v souvislosti se změnami podle nového občanského zákoníku.

Kapitola číslo dvě definuje základní pojmy týkající se daní. Popsány jsou konstrukční prvky daně, funkce daní a jejich třídění. Dále se tato kapitola zabývá daňovým systémem České republiky, který se člení na daně přímé, daně nepřímé a ostatní daňové příjmy. Poslední část této kapitoly se věnuje dani z nemovitých věcí v České republice, která se řídí zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

Třetí kapitola popisuje daňový systém Slovenské republiky, jeho členění na daně přímé a daně nepřímé. V další části této kapitoly je specifikována daň z nemovitostí ve Slovenské republice podle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Čtvrtá kapitola se věnuje praktické části bakalářské práce. Byla provedena analýza daní z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice na konkrétních lokalitách. Pro analýzu byly vybrány lokality s přibližně stejným počtem obyvatel. Na základě výsledků analýzy vybraných lokalit v České republice a ve Slovenské republice je provedeno srovnání těchto daní. Poslední částí této kapitoly je návrh reformy upravující daň z nemovitých věcí v České republice.

Cílem bakalářské práce je provést analýzu daní z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice na vybraných lokalitách a navrhnout reformu daně z nemovitých věcí v České republice.

Při zpracovávání bakalářské práce byly použity metody deskripce, analýzy a komparace. Na závěr jsou zjištěné poznatky aplikovány do návrhu upravujícího daň z nemovitých věcí v České republice. Zdroje použité v této bakalářské práci jsou zákony, odborná literatura a internetové stránky týkající se daní z nemovitých věcí.

2 Daň z nemovitých věcí v České republice

Daň z nemovitostí byla v České republice zavedena od 1. ledna 1993, kdy po rozdělení Československa na dva samostatné státy vstoupil v platnost soubor zcela nových daňových zákonů, který mimo jiné nahradil i zanikající domovní daň, zemědělskou daň a místní lokalizační poplatek. Daň z nemovitostí se skládala ze dvou částí, a to z daně z pozemků a z daně ze staveb. Povinností poplatníků bylo podat daňové přiznání do 15. května 1993 a zaplatit daň nebo její první splátku do 31. 5. 1993, aniž by k tomu byli finančními úřady vyzváni. Daň z nemovitých věcí je upravována v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon nabyl účinnosti 1. ledna 1993 a za dobu své působnosti byl již mnohokrát novelizován. Dnem 1. 1. 2014 došlo k přejmenování daně z nemovitostí na daň z nemovitých věcí a k dalším obsahovým změnám.

2.1 Daně a vlastnosti daní

Daň představuje jednostranný pohyb finančních prostředků ze soukromého sektoru do sektoru veřejného. Daň charakterizujeme jako povinnou a nenávratnou, zákonem určenou platbu do veřejného rozpočtu. Platba je obvykle neúčelová a neekvivalentní.

Daňová neúčelovost znamená, že nebude financován konkrétní vládní projekt konkrétní daní, ale bude součástí celkových příjmů veřejného rozpočtu, který bude financovat různé veřejné potřeby. Poplatník daně tedy neví, co bude z jeho prostředků financováno. Naopak při placení některých daní poplatníkem je již předem určeno, k čemu budou tyto poplatky využity.

Daňová neekvivalentnost znamená, že poplatník nemá nárok na žádnou protihodnotu, která odpovídá výši jeho platby. Poplatník se určitým dílem účastní přispívání do společných příjmů, i když tento díl nemá vztah nebo téměř žádný vztah k tomu, v jaké výši se bude podílet na výdajích veřejného rozpočtu nebo spotřebovávat veřejně financované statky. Některé daně mají za cíl snižovat rozdíly důchodů jednotlivců, aby tyto důchody byly lépe přijatelné pro společnost. Ten kdo má vyšší důchod, by měl do veřejného rozpočtu přispívat více, ale bez nároku z rozpočtu také více čerpat. Mezi daně patří z ekonomického hlediska i cla a v některých zemích také poplatky.

Clo je povinná neúčelová platba do státního rozpočtu, která je placena při přechodu zboží nebo služby přes státní hranici země. V současné době se můžeme setkat pouze se cly dovozními, která mají za úkol zvýhodnění domácí produkce, omezení dovozu určitého zboží nebo služby do země.

Poplatek je peněžním ekvivalentem za služby poskytnuté veřejným sektorem. Poplatek je účelový, dobrovolný, nepravidelný a nenávratný.

Za tento poplatek dostává poplatník nějakou konkrétní protihodnotu. Místní poplatky jsou hrazeny do rozpočtů obcí (např.: poplatek za psa, poplatek z prodeje alkoholických nápojů), ale nejsou poplatky v pravém slova smyslu, neboť mají vlastnosti místních daní. V praxi neexistuje jasná hranice mezi daní a poplatkem. V některých případech dochází k tomu, že platba nabývá charakteru částečně daňového a částečně nedaňového. Sporný příklad nastává také u příspěvků na sociální zabezpečení. Příspěvky nesplňují přesné podmínky pro to, aby mohly být zařazeny do kategorie daní, ale splňují některé vlastnosti, kterými se daním přibližují. Důležitou vlastností je především povinnost jejich placení. Výše tohoto příspěvku je určena převážně podle výše důchodu, ze kterého se platí, podobně jako u daně. Poplatníci mají tendenci pohlížet na tyto příspěvky jako na daň, jelikož je důležité jejich povinné placení. Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj řadí příspěvek na sociální zabezpečení mezi daně.

Důsledkem prolínání daňových a nedaňových vlastností u veřejných plateb se setkáváme s různým tříděním těchto plateb, například na daňové a nedaňové v klasifikaci OECD, v bilanci příjmů a výdajů státního rozpočtu České republiky a mnoha dalších.

2.2 Funkce daně

Daně představují nástroj ekonomické politiky státu a zajišťují mnohem více úkolů než jen naplnění veřejného rozpočtu. Dnešní moderní daně plní řadu dalších funkcí.

Mezi nejdůležitější funkce patří:

- alokační funkce,
- fiskální funkce,
- redistribuční funkce,
- stabilizační funkce,
- stimulační funkce.

Alokační funkce je uplatněna při neefektivnosti v alokaci zdrojů, přičemž dochází k selhání trhů. Příčinami selhání může být existence veřejných statků, statků pod ochranou, externalit a nedokonalá konkurence. Alokační funkce provádí vložení prostředků do oblastí, do kterých trh vkládá prostředků málo nebo provádí odebrání prostředků tam, kde jich je naopak příliš mnoho. Obvyklým způsobem, jak přidat peníze do určité oblasti, je přidání pomoci daňových úlev, např.: daňová úleva na ekologické zdroje energie.

Fiskální funkce je základní funkcí daně, jejímž úkolem je naplnění veřejného rozpočtu, jenž se dále používá k financování veřejných výdajů. Splnění fiskální funkce nemůže odůvodnit změny v daních, např. zvýšení nominální hodnoty sazby. Nesprávný pokus o zvýšení výnosu daně může mít negativní důsledek v podobě snížení výnosu jiné daně nebo snaze se dani úplně vyhnout. Ignorováním dalších funkcí daní může dojít k makroekonomickým problémům (např. zvýšení nezaměstnanosti) nebo k problémům mikroekonomickým (např. úpadek podniku).

Redistribuční funkce má za cíl snížení rozdílů v důchodech jednotlivých subjektů, jelikož vzhledem k působení tržních mechanismů není rozdělení důchodů rovnoměrné. Dochází k využívání daně pro zmírnění rozdílů důchodů tím způsobem, že od bohatších subjektů se vybírají vyšší daně, následně stát tyto daně pomocí transferů přesouvá ke zvýšení příjmů chudších.

Stabilizační funkce má za úkol zmírňování cyklických výkyvů v ekonomice ve prospěch zajištění dostatečné zaměstnanosti a cenové stability. O této funkci fiskální politiky se vedou spory. Odpůrci tvrdí, že právě snaha o stabilizaci je onou příčinou, která zapříčiňuje nestabilitu. Nicméně daňový systém dokáže ovlivňovat agregátní národohospodářské ukazatele přes jakýkoliv jeho důsledek.

Stimulační funkce daní je subjekty vnímána jako újma, a proto se tyto subjekty snaží svoji daňovou povinnost omezit. Stát vzhledem k této situaci poskytuje různé daňové úspory, v opačném případě je vystavuje vyššímu zdanění, chovají-li se subjekty nezodpovědně. Mezi jednu z pozitivních variant daňové podpory patří „daňové prázdniny“. Jedná se o snížení daně subjektu, který splní určité podmínky, jimiž jsou například objem investic, nové technologie, vytvoření pracovních míst. Variantou negativního zásahu zdanění je například vysoké zdanění alkoholických nápojů a cigaret. Tento zásah státu vede k omezení spotřeby těchto výrobků, jelikož jejich požívání poškozuje zdraví spotřebitelů.

2.3 Konstrukční prvky daně

Konstrukce daně je velmi složitá a je nutné ve vzájemných souvislostech posuzovat všechny prvky této daně. Nestačí, že stát prostřednictvím daní vybírá od subjektů potřebné objemy prostředků, ale je třeba vzít v potaz rovněž působení daně na ekonomické subjekty a domácnosti, kdy a od koho se daně vyberou, do jaké míry odvod daní jednotlivé ekonomické subjekty a sociální skupiny zatíží a mnoho dalších prvků.

2.3.1 Daňový subjekt

Daňový subjekt je osoba, která musí strpět, odvádět nebo platit daň vymezenou zákonem. Daňové subjekty z hlediska placení daně dělíme na poplatníky a plátce daně.

Poplatníkem daně je subjekt, jehož příjem nebo majetek, tedy předmět, je podroben dani. Poplatník má zpravidla povinnost platit daň sám, ovšem ne vždy tomu tak je. Důležité je, že jeho majetek nebo příjmy jsou podrobeny dani. Určení poplatníka u některých daní je administrativně náročné a v některých případech zbytečné, a proto se setkáváme i s dalším subjektem, plátcem daně.

„Plátce daně je daňový subjekt, který je ze zákona povinen odvést do veřejného rozpočtu daň vybranou od jiných subjektů nebo sraženou jiným poplatníkům pod svou majetkovou odpovědností.“¹ Plátce daně odvádí daň, ale má možnost přenést tuto daň na jiný subjekt. Plátce u daně ze spotřeby odvádí daň vybranou od jiných subjektů prostřednictvím ceny své produkce a má povinnost tuto daň odvést státu.

2.3.2 Předmět daně

Předmětem daně se rozumí veličina, ze které se daň vyměřuje. Stručné vymezení předmětu daně je zpravidla součástí názvu daňového zákona, např.: zákon o dani z nemovitých věcí.

Předmět daně můžeme dělit do čtyř skupin:

- daň z hlavy,
- daň z majetku,
- daň z příjmů,
- daň ze spotřeby.

¹ Vančurová, Láchová, 2014, str. 15,[9]

2.3.3 Osvobození od daně

Osvobození od daně charakterizuje část předmětu, kterou není povinen daňový subjekt zahrnout do základu daně. Z tohoto předmětu se tedy daň nevybírá.

Osvobození od daně může mít formu:

- úplné osvobození – osvobození se použije, pokud jsou splněny současně všechny podmínky,
- částečné osvobození – osvobození lze použít v případě nesplnění některé podmínky,
- podmíněčné osvobození – pro uplatnění osvobození musí subjekt doložit následně splnění podmínek.

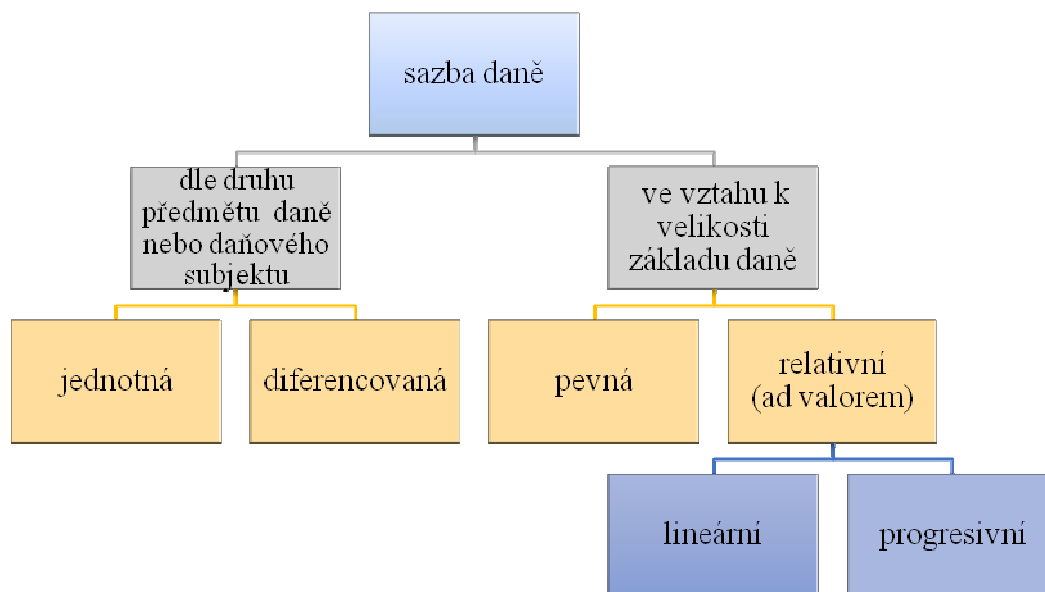
2.3.4 Základ daně

Základ daně tvoří předmět daně, který je vyjádřený v měrných jednotkách a upravený v souladu se zákonnými pravidly. Základ daně vyjadřujeme v měřitelných jednotkách, a to ve fyzikálních jednotkách (kus, m², tuna) nebo v hodnotovém vyjádření (v korunách).

2.3.5 Sazba daně

Sazba daně je algoritmus, prostřednictvím kterého se stanoví velikost daně. Tento algoritmus pro stanovení velikosti daně se určuje ze základu daně, který je snížen o odpochty. Sazbu daně můžeme rozdělit podle jednotlivých druhů. Následující Obr. 2.1 zobrazuje druhy sazeb daně.

Obr. 2.1 Druhy sazeb daně



Zdroj: Vančurová, Láchová, 2014, s. 24, [9]

- jednotná sazba daně – je stejná pro všechny typy a druhy předmětu daně,
- diferencovaná sazba daně – liší se podle druhu předmětu, ale i podle daňového subjektu,
- pevná sazba daně – vztahuje se k fyzikální jednotce základu daně. Předpokladem je, že základ daně je specifický,
- relativní sazba daně – užívá se pro hodnotový základ daně. Může mít podobu lineární nebo progresivní daňové sazby.

2.3.6 Sleva na dani

Sleva se od základní částky daně odečítá, tzn. odečítá se od vypočtené daně a snižuje tak daňovou povinnost. Slevu na dani musíme odlišovat od odpočtů daně. Zatímco odpočty daně snižují základ daně, sleva na dani snižuje výši základní částky daně. Slevu na dani dělíme na slevu absolutní, slevu relativní, slevu standardní a slevu nestandardní.

2.3.7 Zdaňovací období

Zdaňovací období je pravidelný časový interval, za který se základ daně stanoví a vybírá se daň. Základním zdaňovacím obdobím je 12 měsíců (kalendářní rok), toto zdaňovací období se využívá především u přímých daní. Dalšími používanými zdaňovacími obdobími u daní ze spotřeby jsou kalendářní měsíc nebo kalendářní čtvrtletí.

2.4 Třídění daně

Daně můžeme klasifikovat z různých hledisek. Příkladem může být klasifikace podle toho, jakou mají daně schopnost splňovat redistribuční funkci, alokační funkci a stabilizační funkci. V následujících částech se zaměříme na třídění daní podle několika nejvyužívanějších kritérií.

2.4.1 Třídění podle dopadu

Jedná se o nejzákladnější rozdělení daní, které je podle vazby na důchod poplatníka rozděleno na daně přímé a daně nepřímé.

Přímé daně jsou placeny poplatníkem ze svého důchodu a nelze je přenést na jiný subjekt. Mezi přímé daně řadíme daně majetkové a daně z důchodů. Subjektem je zde poplatník.

Nepřímé daně nejsou placeny subjektem ze svého důchodu, ale dochází k přenosu na jiný subjekt. Tato daň se přenáší pomocí zvýšení ceny. Mezi nepřímé daně řadíme daně ze spotřeby a obrátů, daň z přidané hodnoty, cla. U nepřímých daní jsou dva subjekty, prvním je plátce, který odevzdává daň finančnímu úřadu a druhým je poplatník, který ji platí v podobě vyšší ceny.

2.4.2 Třídění podle objektu

K třídění daní dochází podle objektu, ke kterému se vztahují. Mezi hlavní daně řadíme daň z důchodů (uvádí se také název daně z příjmů), daň ze spotřeby a daň z majetku. Daně nazvané podle objektu můžeme nalézt také v daňových zákonech - např. zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů fyzických a právnických osob.

2.4.3 Třídění podle veličiny

Daně se třídí podle charakteru veličiny, ze které se daň platí.

Kapitálové daně jsou veličinou stavovou, představující množství, zásobu, stav. Stavová veličina je zjišťována k určitému okamžiku, respektive dni. Stavovou veličinou může být: množství peněz na účtu, stav nemovitého majetku, zboží na skladě. Mezi kapitálové daně zařazujeme daně z majetku, daně dědické a daně darovací.

Běžné daně jsou veličinou tokovou, představující tok, přesun. Tokovou veličinou je přidaná hodnota, produkt, důchod, spotřeba, atd. Časovým úsekem tokové veličiny může být rok, měsíc apod., avšak časový úsek musí být ohraničen dvěma časovými okamžiky (tj. „od - do“). Mezi běžné daně patří daně důchodové, daně spotřební, daň z přidané hodnoty a také daně z kapitálových výnosů.

2.4.4 Třídění podle adresnosti

Daně jsou tříděny podle vztahu k platební schopnosti poplatníka, a to na daně osobní a daně In rem.

Osobní daně jsou adresné, vztahují se ke konkrétnímu poplatníkovi, přičemž zohledňují jeho platební schopnost. Příkladem osobní daně jsou osobní daně důchodové.

Daně In rem (z latinského „na věc“) jsou daně, při kterých dochází k placení, aniž by se hledělo na platební schopnost poplatníka. Příkladem daně In rem jsou daně spotřební, z přidané hodnoty, výnosové, důchodové daně placené společnostmi, majetkové.

2.4.5 Třídění podle druhu sazby

Daně jsou rozděleny podle vztahu mezi velikostí daně a velikostí daňového základu na daně stanovené bez vztahu ke zdaňovanému základu, na daně specifické a na daně ad valorem (z latinského „k hodnotě“).

Daně stanovené bez vztahu ke zdaňovanému základu jsou daně, které jsou placeny paušálně z hlavy. Daň je tedy hrazená všemi, avšak pro každého poplatníka není tato daň stejná. Každému poplatníkovi se stanoví daň, která odpovídá jeho platební schopnosti, bez možnosti ovlivnit velikost daně poplatníkem.

Daně specifické „jsou stanoveny podle množství jednotek daňového základu nebo množství jednotek užitečné vlastnosti v daňovém základu.“² Pro daně specifické můžeme uvádět také název daně jednotkové. Mezi daně specifické řadíme spotřební daně, daň pozemkovou a domovní daň.

Daně ad valorem (z latinského „k hodnotě“) jsou stanoveny podle ceny ze základu daně v peněžních jednotkách. Řadíme zde daň z přidané hodnoty, daň obratovou, daň důchodovou a daň výnosovou.

2.4.6 Třídění daní podle daňového určení

Třídění daní probíhá podle rozpočtu, do kterého tyto daně plynou.

Daně jsou rozděleny na:

- státní (např.: federální ve federálních státech, spolkové v Německu),
- municipální (obecní),
- vyšších územněsprávních celků (např.: daně jednotlivých spolkových zemí Německa),
- svěřené (celostátně platné daně plynoucí do rozpočtů nižších úrovní).

2.4.7 Třídění daní podle stupně progresu

Toto třídění má velký význam především pro posouzení spravedlnosti zdanění, kdy je přínosné vědět, platí-li relativně větší daň bohatí nebo chudí. Z tohoto důvodu je zajímavé sledovat, jak se mění míra zdanění buď celková, nebo míra zdanění jednotlivých daní s růstem důchodu.

Na základě těchto skutečností dochází k dalšímu členění daně:

- proporcionální daň – při růstu důchodu poplatníka se daň nemění,
- progresivní daň – při růstu důchodu poplatníka dochází k růstu daně,
- regresivní daň – při růstu důchodu poplatníka dochází ke klesání daně.

2.4.8 Třídění daně podle OECD

Daňová definice podle organizace OECD je popisována následovně: „Daň je povinná nenávratná platba ve prospěch veřejné vlády. Daně jsou nenávratné

² Kubátová, 2015, s. 22, [2]

*v tom smyslu, že užitek, který za to vláda poplatníkovi poskytuje, není normálně v proporci k jeho platbě.*³ Pomocí této definice můžeme zařadit do daní i povinné příspěvky sociálního zabezpečení (např. zdravotní péče, výplaty důchodů). Klasifikace OECD slouží především ke srovnání různých zemí, ale není plně totožná s ekonomickými hledisky. Dochází k třídění daně podle předmětu zdanění a také společně podle subjektu (platí daně) a podle účelu. Z hlediska důležitosti je důležité rozdělit, zda jsou platby pravidelné nebo nepravidelné, a také zda jsou daně placeny domácnostmi nebo podniky.

Klasifikace daní OECD je rozdělena do šesti skupin a dalších podskupin následovně:

- 1000 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů,
- 2000 Příspěvky na sociální zabezpečení,
- 3000 Daně z mezd a pracovních sil,
- 4000 Daně majetkové,
- 5000 Daně ze zboží a služeb,
- 6000 Ostatní daně.

Podrobné členění klasifikace daní OECD je uvedeno v Příloze č. 1.

2.5 Daňový systém České republiky

Každá z daní v daňovém systému České republiky lépe vyhovuje určitým potřebám, avšak daň má také své slabiny ve splnění jiných kritérií. Daňový systém v České republice rozděluje daně na daně přímé, daně nepřímé a na ostatní daňové příjmy. Přímé daně se počítají z důchodu poplatníka, který následně odvádí daň. Nepřímé daně jsou placené poplatníkem při jejich koupi, ale odváděny jinou osobou než poplatníkem. Do ostatních daňových příjmů zahrnujeme sociální pojištění.

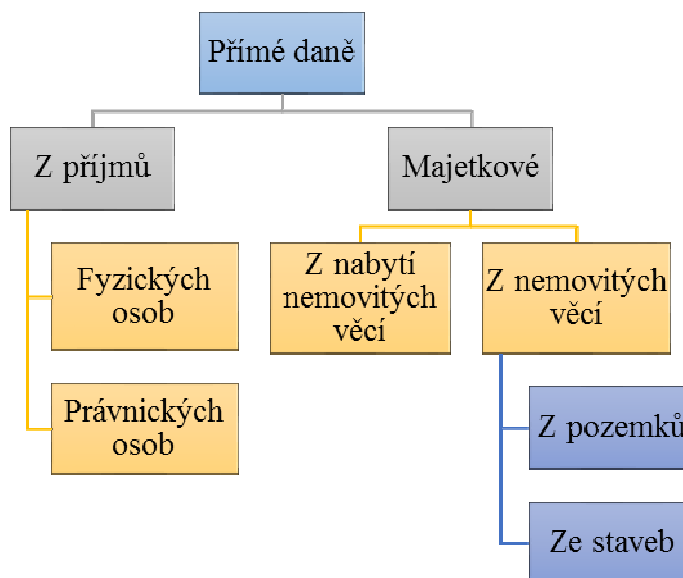
V daňovém systému používáme charakteristiku tzv. daňového mixu. Daňový mix vypovídá o tom, jakým daním dává daný stát přednost a naopak jaké daně potlačuje. Význam jednotlivých druhů daní v daňovém mixu se obvykle měří pomocí podílu výnosu jednoho typu daní na celkovém daňovém výnosu. V poslední době podíl přímých daní v daňových mixech vyspělých států postupně klesá díky růstu nepřímých daní. Růst nepřímých daní má menší negativní vliv na ekonomickou aktivitu.

³ Kubátová, 2015, s. 23, [2]

2.5.1 Přímé daně

Přímé daně jsou pro svoji adresnost často využívané jako nástroj regulace. Oproti nepřímým daním, kde je daň zahrnuta do ceny zboží, jsou přímé daně pro poplatníka více vnímatelné. Přímé daně vyhovují lépe daňové spravedlnosti díky své adresnosti a schopnosti se co nejvíce přizpůsobit platební schopnosti subjektů. Tyto daně mají ovšem také negativní důsledky, které souvisí především s nabídkou práce. Část příjmů poplatníka je odebrána ve formě daně, tudíž bude poplatník méně motivován k práci a raději upřednostní svůj volný čas a své úspory. Užitek z těchto úspor se sníží zdaněním a poplatník zvolí místo úspor například spotřebu. Následující Obr. 2.2 zobrazuje rozdělení přímých daní, které je uplatněno v daňovém systému České republiky.

Obr. 2.2 Rozdělení přímých daní



Zdroj: Vančurová, Láchová, 2014, s. 57, [9]

a) Daň z příjmu

Daně z příjmů rozdělujeme do dvou daní, na daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Daně z příjmů patří v našem státním rozpočtu mezi tři nejdůležitější příjmy, přestože v posledních letech docházelo ke snižování těchto relativních výnosů po celé Evropě. Toto snižování bylo způsobeno převážně finanční krizí a také politicky motivovanými změnami jejich konstrukce. Daň z příjmů upravuje zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

• **Daň z příjmů fyzických osob**

Daň z příjmů fyzických osob je daní, které podléhají všechny zdanitelné příjmy jednotlivců. Tato daň je spojena s velkým předpokladem výnosu na straně jedné (stát) a odporem na straně druhé (poplatník). Na daň z příjmů fyzických osob je kladen požadavek, aby byla nástrojem redistribuce důchodů. Poplatníkem daně z příjmů fyzických osob je daňový rezident nebo daňový nerezident. Daňovým rezidentem je poplatník, který má bydliště na území České republiky nebo se zde zdržuje alespoň 183 dní v příslušném kalendářním roce. Daňovým nerezidentem je poplatník, který nesplňuje uvedené podmínky pro rezidenta nebo to o něm stanoví mezinárodní smlouvy.

Předmětem daně z příjmů fyzických osob jsou:

- příjmy ze závislé činnosti (§ 6),
- příjmy ze samostatné činnosti (§ 7),
- příjmy kapitálového majetku (§ 8),
- příjmy z nájmu (§ 9),
- ostatní příjmy (§ 10).

Základ daně se vypočte jako rozdíl příjmů plynoucích poplatníkovi ve zdaňovacím období a výdajů prokazatelně vynaložených na jejich dosažení, zajištění a udržení příjmů, pokud není u jednotlivých příjmů podle § 6 – § 10 stanoveno jinak. Pokud poplatníkovi ve zdaňovacím období plynou souběžně dva nebo více druhů příjmů podle § 6 – § 10, je základem daně součet dílčích základů daně podle jednotlivých druhů příjmů. Sazba daně z příjmu fyzických osob je lineární, hodnota sazby daně činí 15 %. Zákon umožňuje uplatnit slevy na dani, které vypočtenou daň snižují, tyto slevy nalezneme v zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

• **Daň z příjmů právnických osob**

Daň z příjmů právnických osob zahrnuje do předmětu daně všechny příjmy plynoucí z činností a nakládání s majetkem. Subjekty, jejichž náplní není podnikání, zahrnují do předmětu daně především příjmy získané za účelem dosažení zisku. Poplatníkem daně jsou převážně právnické osoby, jsou zde řazeni ovšem i další poplatníci, např.: organizační složky státu, fondy a mnoho dalších. Tito poplatníci daně jsou daňovými rezidenty nebo daňovými nerezidenty. Daňovým rezidentem je poplatník, který má sídlo nebo vedení na území České republiky.

Dani z příjmů u daňového rezidenta podléhají příjmy ze zdrojů na území České republiky a také příjmy ze zdrojů ze zahraničí. Daňovým nerezidentem je poplatník, který nemá sídlo na našem území nebo je takto rozhodnuto v mezinárodní smlouvě. Dani z příjmů u daňového nerezidenta podléhají pouze příjmy ze zdrojů na území České republiky. Základ daně se získává z účetního výsledku hospodaření před zdaněním, sníženého o nestandardní odpočty. Sazba daně z příjmů právnických osob je lineární, hodnota sazby daně činí 19 %. Odpočty daně jsou prováděny u uvedené daně v menším rozsahu. Důležitým prvkem této daně je především nominální sazba daně. Důležitost této nominální sazby daně, jež je často srovnávanou hodnotou v ostatních zemích, spočívá především v rozhodování o vhodnosti investování v dané zemi.

b) Majetkové daně

Majetkové daně se rozdělují na všeobecné a výběrové majetkové daně. Všeobecná majetková daň je v současných daňových systémech využívána jen sporadicky, naproti tomu na daň z nemovitých věcí, kterou řadíme mezi výběrové majetkové daně, narazíme ve všech státech Evropské unie. V roce 2014 přicházejí změny upravující majetkové daně, zaniká daň dědická a daň darovací, tyto daně jsou přesunuty do daní z příjmů.

Dochází také k nahrazení daně z převodu nemovitosti, nově vzniká daň z nabytí nemovitých věcí. Majetkové daně dnes tedy tvoří daň z nemovitých věcí, která zahrnuje daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek a také daň z nabytí nemovitých věcí. Povinnost platit majetkovou daň má poplatník, kterému vzniká vlastnický nebo užívatelský vztah k majetku, anebo se poplatník ocitá v situaci nabytí majetku. Úhrada těchto daní nebere v úvahu příjmy poplatníka.

Majetkové daně upravují dva zákony:

- zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí,
- zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

• Daň z nemovitých věcí – daň z pozemků

Daň z pozemků se vybírá ze zemědělské půdy, ze stavebních a ostatních pozemků. Základem daně pro výpočet daně z pozemků je výměra pozemků v m², zemědělská půda je násobena průměrnou cenou půdy. Sazba daně je diferencovaná a pevná, vztažená na typ pozemku. Sazba daně zemědělské půdy je diferencovaná a lineární.

- **Daň z nemovitých věcí – daň ze staveb a jednotek**

Daň ze staveb je vybírána ze staveb a jednotek nacházejících se na území České republiky, které jsou podrobně členěny v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Základem daně je skutečně zastavěná plocha staveb v m². Sazba daně je diferencovaná a pevná, s dalším nadzemním podlažím stavby dochází ke zvýšení sazby daně.

- **Daň z nabytí nemovitých věcí**

Daň z nabytí nemovitých věcí, před rokem 2014 nazývána daň z převodu nemovitostí, je v našem daňovém systému jedinou jednorázovou daní. Daň z nabytí nemovitých věcí se vybírá obzvláště při úplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel nebo převodce vlastnického práva k nemovité věci. Základ daně z nabytí nemovitých věcí tvoří nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj.

Nabývací hodnotu tvoří:

- sjednaná cena,
- srovnávací daňová hodnota,
- zjištěná cena, nebo
- zvláštní cena.⁴

Sjednaná cena představuje úplatu za získání vlastnického práva k nemovité věci. Srovnávací daňová hodnota udává částku odpovídající 75 % směrné hodnoty nebo zjištěné ceny. Směrná hodnota je určena z cen nemovitých věcí v místě, kde se nemovitá věc vyskytuje v daném srovnatelném časovém období, a přihlíží se k poloze, druhu, účelu, stavu, stáří a mnoha dalším vlastnostem. Zjištěnou cenou nazýváme cenu, kterou zjistíme podle zákona upravujícího oceňování majetku. Zvláštní cenou je cena, které se dosáhne vydražením, insolvenčním řízením, exekucí apod.

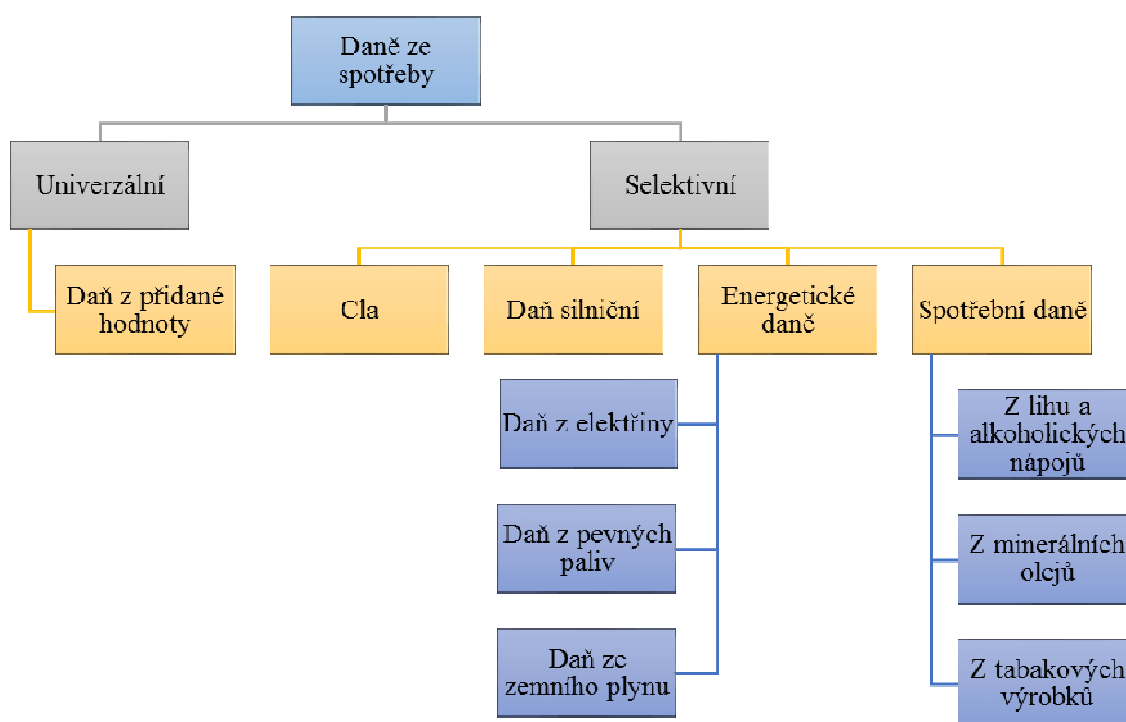
Sazba daně z nabytí nemovitých věcí je jednotná a lineární, její velikost činí 4 %. Podrobné informace o dani z nabytí nemovitých věcí nalezneme v předpisu č. 340/2013 Sb. Zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí.

⁴ Marková, 2015, s. 105, [3]

2.5.2 Nepřímé daně

Předmětem nepřímých daní je spotřeba zboží. Nepřímé daně jsou zahrnuty v ceně zboží nebo služby a jsou hrazeny spotřebitelem při jejich spotřebě. Daň je tedy zahrnuta v konečné ceně pro spotřebitele a stát. Tuto daň odvede prodávající dané spotřeby. V současné době roste podíl nepřímých daní, což se projevuje zaváděním nových selektivních daní ze spotřeby. Následující Obr. 2.3 zobrazuje rozdělení nepřímých daní, které jsou uplatněny v daňovém systému České republiky.

Obr. 2.3 Rozdělení nepřímých daní



Zdroj: Vančurová, Láchová, 2014, s. 60, [9]

a) Daň z přidané hodnoty

Daň z přidané hodnoty je univerzální daní ze spotřeby, která zatěžuje zboží a služby jako součást jejich ceny a zároveň tvoří jeden z nejdůležitějších příjmů státního rozpočtu České republiky. Daň z přidané hodnoty upravuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V souvislosti s uplatněním daně z přidané hodnoty je také důležité rozeznat dva základní pojmy, a to, zda se jedná o daň na vstupu nebo daň na výstupu. Daň na výstupu nám vzniká v případě, že prodáváme zboží nebo služby, daň na vstupu vzniká naopak při nákupu produkce. Výhodou této daně je široký rozsah předmětu daně, neboť

dani z přidané hodnoty podléhá dodání zboží v tuzemsku, pořízení zboží z Evropské unie, poskytování služeb v tuzemsku a dovoz zboží do tuzemska z třetích zemí.

Základ daně z přidané hodnoty tvoří vše, co plátce obdržel nebo má obdržet jako platbu za uskutečněné zdanitelné plnění, a to včetně částky na platbu spotřební daně, cla nebo energetické daně. Správcem daně z přidané hodnoty je příslušný finanční úřad nebo celní úřad v případě, že se jedná o dovoz zboží do tuzemska. Zdaňovacím obdobím je kalendářní měsíc, případně kalendářní čtvrtletí, a to za podmínky, že za bezprostředně předcházející kalendářní rok nepřesáhl obrát 1 000 000 Kč, případně že poplatník není skupinou nebo nespolehlivým plátcem. Pokud se poplatník rozhodne pro čtvrtletní zdaňovací období, musí tuto změnu zdaňovacího období nahlásit správci daně do konce měsíce ledna příslušného kalendářního roku.

Daňová povinnost se na konci zdaňovacího období vypočte jako rozdíl mezi daní na výstupu a daní na vstupu. Pokud je rozdíl kladný, vzniká nám vlastní daňová povinnost, pokud vyjde rozdíl záporný, vzniká nadměrný odpočet. Základní sazba daně pro daně z přidané hodnoty je stanovena ve výši 21 %. Kromě základní sazby daně se v České republice používají dvě snížené sazby daně, a to ve výši 15 % pro první sníženou sazbu a ve výši 10 % pro druhou sníženou sazbu daně. Daňové přiznání se podává do 25 dnů po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byl doklad vystaven.

b) Clo

Clo můžeme řadit mezi specifickou daň ze spotřeby, protože svou povahou daň připomíná. Jedná se o neúvěrový příjem do státního rozpočtu. Clo je povinná platba, která je spojená s překročením zboží přes hranice Evropské unie. V dnešní době význam cel vzhledem k politice odstraňování překážek pro volný pohyb zboží postupně klesá.

c) Daň silniční

Silniční daň je specifickou daní, kterou lze zařadit mezi daně spotřební nebo také mezi daně majetkové. My budeme daň silniční řadit mezi daně spotřební. Daň je hrazena poplatníky, kteří využívají motorová vozidla v rámci své ekonomické činnosti a hradí tuto daň v pravidelných intervalech. Vybraná daň je nenásledně používána státem na výstavbu a udržování silnic a dálnic. Předmětem daně u daně silniční jsou tedy silniční motorová vozidla a také osobní automobily, avšak pouze v případě, pokud jsou využívány k výdělečné činnosti nebo jsou využívány v přímé souvislosti s podnikáním. Základ daně

pro osobní vozidla tvoří zdvihový objem motoru v cm^3 , kromě aut na elektrický pohon. Pro ostatní vozidla tvoří základ daně největší povolená hmotnost a počet náprav, pro návěsy je základ daně stanoven jako součet největší povolené hmotnosti na nápravy a počet náprav u návěsů. Sazba daně je určena pro užitková vozidla podle celkové hmotnosti a počtu náprav. Pro osobní automobily je sazba daně určena podle zdvihového objemu motoru. Zdaňovacím obdobím daně silniční je kalendářní rok. Podrobné členění daně silniční nalezneme v zákoně č. 16/1993 Sb., o dani silniční.

d) Energetické daně

Energetická daň je evidována v Českém daňovém systému od roku 2008, hlavní prioritou této daně je ochrana životního prostředí. V současné době se energetická daň skládá ze tří daní, těmito daněmi jsou daň ze zemního plynu, daň z pevných paliv a daň z elektřiny. Daně se odvádí jednorázově při prodeji energií konečnému spotřebiteli. Správcem energetické daně jsou orgány Celní správy České republiky. Energetickou daň upravuje zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

- **Daň z elektřiny**

Předmětem daně je elektrická energie. Plátcem daně je dodavatel dodávající elektřinu konečnému spotřebiteli. Základ daně tvoří množství elektřiny v MWh, sazba daně činí 28,30 Kč/MWh.

- **Daň z pevných paliv**

Předmětem daně jsou pevná paliva určená k výrobě tepla nebo nabízená k prodeji. Pevnými palivy jsou například: černé uhlí, hnědé uhlí, koks a polokoks z černého uhlí, rašelina a mnoho dalších paliv uvedených v zákoně. Plátcem daně je dodavatel dodávající pevná paliva konečnému spotřebiteli. Základem daně je množství pevných paliv vyjádřené v GJ spalného tepla v původním vzorku, sazba daně činí 8,50 Kč/GJ spalného tepla v původním vzorku.

- **Daň ze zemního plynu**

Předmětem daně jsou plyny. Tyto plyny mohou být určené pro pohon motorů, pro výrobu tepla, nabízené k prodeji nebo určené k používání, např.: jako plyn určený pro stacionární motory, pro stroje používané při stavbách. Plátcem daně je dodavatel

dodávající plyn konečnému spotřebiteli. Základ daně tvoří množství plynu v MWh spalného tepla, sazby daně jsou stanoveny podle účelů použití v zákoně o stabilizaci veřejných rozpočtů.

e) Spotřební daně

Spotřební daně jsou selektivními daněmi ze spotřeby, které zatěžují svou daní pět skupin výrobků. Do spotřební daně spadá daň z lihu, piva, vína a meziproduktů, minerálních olejů a tabákových výrobků. Správcem spotřební daně jsou orgány Celní správy České republiky. Daňová povinnost spotřební daně vzniká výrobou vybraných výrobků na daňovém území Evropské unie nebo dovozem vybraných výrobků na daňové území Evropské unie. Základ daně tvoří počet fyzických jednotek vyrobeného nebo dovezeného zboží na daňové území Evropské unie. Spotřební daně upravuje zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních.

• Daň z lihu

Předmětem daně je líh (etanol) a také neoddělený líh vzniklý kvašením, obsažený v jakýchkoli výrobcích, pokud celkový obsah lihu v těchto výrobcích činí více než 1,2 % objemových etanolu. Základem daně je množství lihu vyjádřeného v hektolitrech etanolu při teplotě 20 °C. Sazba daně pro líh je stanovena ve výši 28 500 Kč/hl. Pro líh v ovocných destilátech z pěstitelského pálení v množství do 30 litrů na osobu je sazba daně stanovena ve výši 14 300 Kč/hl.

• Daň z vína a meziproduktů

Předmětem daně jsou vína a meziprodukty a také fermentované nápoje, které obsahují více než 1,2 % objemových alkoholu, maximálně však 22 % objemových alkoholu. Základem této daně je množství vína a meziproduktů vyjádřené v hektolitrech.

Sazba daně pro vína a meziprodukty je stanovena ve výši:

- šumivá vína 2 340 Kč/hl,
- tichá vína 0 Kč/hl,
- meziprodukt 2 340 Kč/hl.

- **Daň z piva**

Předmět daně z piva tvoří výrobek obsahující více než 0,5 % objemových alkoholu a směsi výrobků z piva obsahující více než 0,5 % objemových alkoholu. Základ daně tvoří množství piva vyjádřené v hektolitrech. Základní sazba daně z piva je stanovena ve výši 32 Kč/hl. Dále je stanovena snížená sazba daně pro malé podniky podle počtu výroby v hektolitrech za rok, a to ve výši:

- do 10 000 hl ve výši 16 Kč/hl,
- nad 10 000 hl do 50 000 hl ve výši 19,20 Kč/hl,
- nad 50 000 hl do 100 000 hl ve výši 22,40 Kč/hl,
- nad 100 000 hl do 150 000 hl ve výši 25,60 Kč/hl,
- nad 150 000 hl do 200 000 hl ve výši 28,80 Kč/hl.

- **Daň z minerálních olejů**

Předmětem daně jsou motorové benzíny, střední oleje, těžké plynové oleje a další typy minerálních olejů, které jsou ustanoveny v zákoně o spotřebních daních. Základem daně je množství minerálních olejů vyjádřené v tisíci litrech při teplotě 15 °C. Pro zkapalněné ropné plyny je základem daně množství vyjádřené v tunách čisté hmotnosti. Podrobné sazby daně jsou stanoveny pro minerální oleje v § 85 zákona o spotřebních daních.

- **Daň z tabákových výrobků**

Předmětem daně jsou tabákové výrobky. Tabákovými výrobky se rozumí cigarety, doutníky, cigarillos a tabák ke kouření. Základ daně u cigaret tvoří dvě části, pevná část a procentní část. Základem daně pro pevnou část daně u cigaret je množství vyjádřené v kusech.

Základem daně pro procentní část daně u cigaret je cena pro konečného spotřebitele, která je určena zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách. Základem daně u doutníků a cigarillos je množství v kusech a u tabáku ke kouření množství vyjádřené v kilogramech. Sazby daně pro tabákové výrobky jsou stanoveny ve výši:

- cigarety procentní část ve výši 28 %,
- cigarety pevná část ve výši 1,12 Kč/ks, nejméně však celkově 2,10 Kč/ks,
- tabák ke kouření ve výši 1 400 Kč/kg,
- doutníky a cigarillos ve výši 1,25 Kč/ks.

2.5.3 Ostatní daňové příjmy

Do kategorie ostatních daňových příjmů zařazujeme daňové příjmy, které nelze jednoznačně zařadit do kategorií přímých daní nebo nepřímých daní. Daně spadající do ostatních daňových příjmů se vyznačují spíše doplňkovým charakterem. Z pohledu daňových teorií se do kategorie ostatních daňových příjmů zařazuje i pojistné. Mezi pojistné patří pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti. Nicméně pojistné není v České daňové soustavě za daň považováno.

Pojistné na veřejné zdravotní pojištění odvádějí zaměstnavatelé za své zaměstnance, avšak pojistné odvádějí také zaměstnanci, a to ze své hrubé mzdy. Vyměřovací základ zdravotního pojištění tvoří hrubá mzda, upravená o některé příjmy. Sazba daně je lineární, pro zaměstnavatele činí 9 %, pro zaměstnance je sazba ve výši 4,5 %. Pojistné na veřejné zdravotní pojištění odvádí také osoby samostatně výdělečně činné a celá řada dalších osob. Plátcem pojistného je také stát, jenž hradí pojištění za pojištěnce nevykonávající žádnou činnost, např.: studenti, důchodci, osoby vedené na úřadu práce.

Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti je jednotnou platbou, která obsahuje příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na nemocenské pojištění a důchodové pojištění. Sazby pojistného činí u zaměstnavatele 25 % z vyměřeného základu, sazby pojistné u zaměstnance činí 6,5 % z vyměřeného základu. Osoby samostatně výdělečně činné hradí povinně příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a důchodové pojištění. Nemocenské pojištění je hrazeno dobrovolně.

2.6 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je majetkovou daní a řadíme ji mezi přímé daně. V České republice vykonávají správu daně z nemovitých věcí finanční úřady, které jsou místně příslušným správcem daně podle územní působnosti nemovité věci. Daň z nemovitých věcí tvoří dvě relativně samostatné daně, daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Každá z těchto dvou daní se vypočítává samostatně, a to z důvodů odlišného způsobu stanovení základu daně a také rozdílné daňové sazby. Součet těchto dvou daní tvoří celkovou daň z nemovitých věcí, která se uvádí do daňového přiznání. Daň z nemovitých věcí je upravována v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších

předpisů. Zdaňovacím obdobím pro daň z nemovitých věcí je stanoven kalendářní rok. Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období.

2.6.1 Daň z pozemků

V této podkapitole je popsána daň z pozemků, která je součástí celkové daně z nemovitých věcí v České republice.

• Poplatníci daně

Poplatníkem daně z nemovitých věcí v České republice je vlastník pozemků. U pozemků, které jsou ve vlastnictví státu, se stává poplatníkem organizační složka státu nebo jiná státní organizace, která hospodaří se státním majetkem. Poplatníkem daně může být také právnická osoba, která má právo trvale užívat pozemek nebo se toto právo změnilo na výpůjčku. Poplatníkem daně z pozemků je vždy nájemce nebo pachtýř, který pronajímá nebo propachtovává pozemek evidovaný v katastru nemovitých věcí zjednodušeným způsobem, který lze dohledat prostřednictvím katastru nemovitých věcí. Dále se stává poplatníkem nájemník nebo pachtýř, pokud pronajímá nebo propachtovává pozemky, s nimiž hospodaří Státní pozemkový úřad, Správa státních hmotných rezerv nebo jsou pozemky na základě rozhodnutí o privatizaci převáděny na Ministerstvo financí. Poplatníkem daně může být také uživatel pozemků v případě, že není znám vlastník pozemku. V případě vlastnictví pozemků více poplatníky je daň hrazena buď společně a nerozdílně, nebo jednotlivými spoluvlastníky jednotlivě.

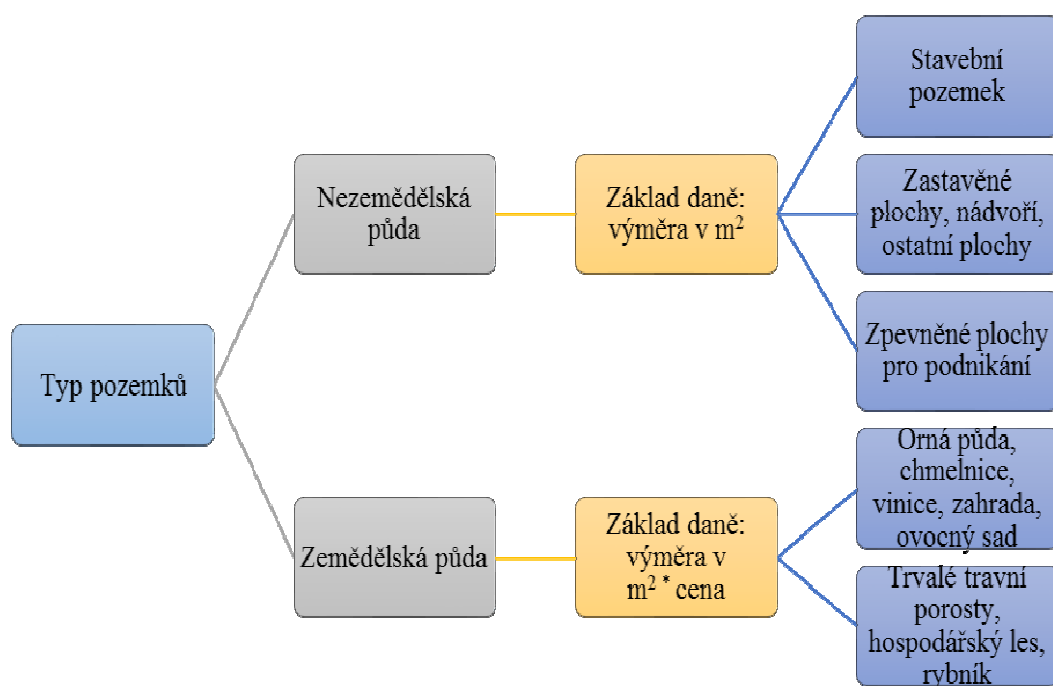
• Předmět daně

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky v České republice, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí definuje pozemek následovně. „*Pozemkem se chápe část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, hranicí rozsahu*

*zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.*⁵

Předmět daně z pozemků vymezuje zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, který dělí pozemky dle účelu. Zákon o dani z nemovitých věcí toto dělení pozemků přebírá. Účelové dělení pozemků je nezbytné pro stanovení správného základu daně a daňové sazby. Základní druhy pozemků lze vidět v následujícím Obr. 2.4.

Obr. 2.4 Předmět daně z pozemků



Zdroj: Vančurová, Láchová, 2014, s. 353, [9]

Radvan (2007) uvádí, že z hlediska zákona o dani z nemovitých věcí a katastrálního zákona existují některé rozdíly v dělení pozemků, viz Tab. 2.1.

⁵ <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256#cast1>

Tab. 2.1 Dělení pozemků podle zákona o dani z nemovitých věcí a dělení podle katastrálního zákona

Dělení pozemků podle zákona o dani z nemovitých věcí	Dělení pozemků podle katastrálního zákona
Orná půda	Orná půda
Chmelnice	Chmelnice
Vinice	Vinice
Zahrady	Zahrady
Ovocné sady	Ovocné sady
Trvalé travní porosty	Trvalé travní porosty
Zastavěné plochy a nádvoří	Zastavěné plochy a nádvoří
Pozemky hospodářských lesů	Lesní pozemky
Pozemky lesů ochranných a lesů zvláštního určení	
Rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	Vodní plochy
Ostatní vodní plochy	
Stavební pozemky	Ostatní plochy
Ostatní plochy	

Zdroj: Radvan, 2007, s. 47, [4]

Předmětem daně z pozemků podle zákona nejsou pozemky, které jsou zastavěné zdanitelnými stavbami, dále lesní pozemky, na kterých se nacházejí ochranné lesy a lesy zvláštního určení, vodní plochy s výjimkou rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, pozemky určené pro obranu našeho státu, dále pak pozemky v rozsahu odpovídající výši spoluvlastnických podílů na pozemcích, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu a jiné pozemky ve spoluvlastnictví zdanitelných jednotek v budově bytového domu, které jsou užívány společně s těmito jednotkami v rozsahu, jenž odpovídá výši těchto podílů spoluvlastníků na pozemcích.

- **Základ daně**

Základ daně z pozemků je vyjádřen buď hodnotově, nebo ve fyzických jednotkách (v m²). Hodnotové vyjádření základu daně se používá u zemědělské půdy. Základ daně se stanovuje k 1. lednu daného zdaňovacího období. Nastanou-li v průběhu zdaňovacího období změny základu daně, budou se tyto změny týkat výpočtu základu daně k 1. lednu následujícího zdaňovacího období. Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy. Základ daně zjistíme vynásobením skutečné výměry pozemků v m² a průměrné ceny půdy stanovenou na 1 m², která je stanovena ve vyhlášce pro jednotlivá katastrální území odvozením z bonitovaných půdně ekologických jednotek. U pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je základem daně cena pozemků stanovená podle aktuálně platných cenových předpisů nebo součinem skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč. Základem daně pro ostatní pozemky je skutečná výměra pozemků vyjádřená v m² k 1. lednu zdaňovacího období.

- **Sazba daně**

Sazba daně z pozemků se stanovuje na základě jednotlivých druhů pozemků uvedených v zákonech. Sazba daně u pozemků v případě orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady a ovocného sadu činí 0,75 %. U trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb činí sazba daně 0,25 %. Daňová sazba u ostatních pozemků za každý jeden m² u zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství činí 1 Kč. Daňová sazba pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání činí 5 Kč. Sazba daně u stavebních pozemků činí 2 Kč, sazba daně pro ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří činí 0,20 Kč. Přehled sazeb daně pro jednotlivé druhy pozemků je zobrazen v následující Tab. 2.2.

Tab. 2.2 Přehled sazeb daně pro jednotlivé druhy pozemků

Druhy pozemků	Sazba daně za 1 m ²
Pozemky typu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady	0,75 %
Pozemky typu trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
Zpevněné plochy pozemků užívané k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužící: <ul style="list-style-type: none">- pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství- pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání	1 Kč 5 Kč
Stavební pozemky	2 Kč
Ostatní plochy	0,20 Kč
Zastavěné plochy a nádvoří	0,20 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

„Stavebním pozemkem se podle zákona rozumí zdanitelnou stavbou nezastavěný pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora nebo na základě veřejnoprávní smlouvy, a to v rozsahu výměry pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby.

Pozemkem nebude stavební pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, osvobozené podle § 9 odstavce 1 i), j) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti nebo posouzení autorizovaným inspektorem pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy.“⁶ Základní sazba daně se dále násobí koeficientem, který je přiřazen jednotlivým obcím podle počtu obyvatel zjištěného posledním sčítáním lidu, viz Tab. 2.3.

⁶ http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dan_z_nemovitosti/cast1.aspx

Tab. 2.3 Výše koeficientů podle počtu obyvatel

Počet obyvatel obce	Koeficient
Do 1000 obyvatel	1,0
Nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel	1,4
Nad 6000 obyvatel do 10000 obyvatel	1,6
Nad 10000 obyvatel do 25000 obyvatel	2,0
Nad 25000 obyvatel do 50000 obyvatel	2,5
Nad 50000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5
V Praze	4,5

Zdroj: Marková, 2015, s. 97, [3]

Stanovenou sazbu si může každá obec dle závazné vyhlášky zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až o tři kategorie.

Zpevněná plocha pozemku se chápe jako pozemek nebo část pozemku v m², který je evidovaný v katastru nemovitostí s druhovým zařazením pozemku jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Povrch tohoto druhu pozemku je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, plochou vlečky, bazénem nebo nádrží, avšak nejsou-li tyto konstrukce zdanitelnou stavbou. Pokud slouží tato zpevněná plocha k různým druhům podnikání a nelze vymezit rozsahy výměry sloužící pro jednotlivé druhy podnikání, využije se pro tuto plochu sazba daně stanovena v § 6 odstavci 2a) bodě 2 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

- **Osvobození od daně**

Mnohé pozemky jsou od daně osvobozeny, i přestože jsou obecně předmětem daně. Pro osvobození daně platí zákonem stanovené podmínky, při kterých pozemek nesmí být používán k podnikatelské činnosti, pronajímán nebo propachtován. V České republice může nastat situace, ve které poplatník nemusí prokazovat nárok na osvobození finančnímu úřadu nebo naopak poplatník má nárok na osvobození a musí předkládat daňové přiznání. Možnosti uplatnění osvobození jsou uvedeny v § 4 zákona o dani z nemovitých věcí. Daňové přiznání se nepodává v případě osvobození pozemků, které jsou ve vlastnictví České republiky, nebo pokud jde o pozemky ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nachází. Rovněž se jedná o pozemky ve vlastnictví kraje,

pokud se nachází ve stejném územním obvodu nebo o pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly a jinými osobami využívající těchto výsad. Dále se zde řadí pozemky, které jsou veřejně přístupnými parky, prostory a sportovišti. Rovněž zde patří pozemky, na nichž jsou zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště a pozemky určené pro veřejnou dopravu.

V dalších případech osvobození pozemků je poplatník povinen předkládat daňové přiznání, kterým uplatňuje nárok na osvobození. V těchto případech můžeme osvobození dělit na dvě části, a to na trvalá a dočasná osvobození. Mezi trvale osvobozené pozemky patří pozemky, které tvoří jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou a slouží k náboženským obřadům registrovaných církví a registrovaných náboženských společností, dále pak pozemky, které jsou ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků a odborových organizací, či organizací zaměstnavatelů, rovněž také mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací. Dále jsou od daně osvobozeny pozemky sloužící školám, školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám, zdravotnickým a sociálním zařízením, také pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou veřejně přístupných památkových objektů prohlášených za kulturní památku, rovněž pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol a veřejných výzkumných institucí. Tyto pozemky jsou osvobozeny v případě, že nejsou pronajímány, propachtovány nebo neslouží k podnikání. Dále pak pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou sloužící k úpravě stavu životního prostředí.

Mezi dalšími osvobozenými jsou pozemky remízků, hájů, větrolamů a mezí, trvalých travních porostů, ochranného pásma vodního zdroje I. stupně a ostatní pozemky, které není možno žádným způsobem využít. Dále zde patří pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny, v národních parcích, chráněných krajinných oblastech zařazené do I. zóny a pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, pokud obec uvedené pozemky obecně závaznou vyhláškou od daně z pozemků takto osvobodí.

Mezi dočasně osvobozené pozemky spadají zemědělské pozemky osvobozené na dobu 5 let a lesní pozemky osvobozené na dobu 25 let od roku následujícího po roce, kdy byly rekultivovány technickým opatřením nebo biologickým zúrodněním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě.

2.6.2 Daň ze staveb a jednotek

V této podkapitole je popsána daň ze staveb a jednotek, která je součástí celkové daně z nemovitých věcí v České republice.

- **Poplatníci daně**

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky nacházející se na území České republiky. Vlastníkem stavby nebo jednotky je buď fyzická, nebo právnická osoba, která je zapsána jako vlastník v katastru nemovitostí.

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek ve vlastnictví státu, pokud jsou to zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, je organizační složka státu nebo jiné státní organizace, které jsou oprávněny hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu. Poplatníkem daně je také právnická osoba, která má právo zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku užívat na základě výpůjčky podle zákona k majetku České republiky.

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek u pronajaté nebo propachtované zdanitelné jednotky se stává nájemce nebo pachtýř. Mezi zdanitelné jednotky se zahrnuje nebytový prostor, který není sklepem nebo komorou, nebo zdanitelné stavby, bez zahrnutí budov obytného domu, s kterými hospodaří Státní pozemkový úřad či Správa státních hmotných rezerv nebo jsou tyto jednotky převedeny na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

- **Předmět daně**

Předmětem daně jsou stavby a jednotky nacházející se na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhají, jedná-li se o zdanitelné stavby. Zdanitelnou stavbou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zdanitelná stavba dokončená nebo užívaná. Dále stavby a jednotky, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo byly užívány před vydáním kolaudačního souhlasu. Dále také stavby a jednotky, které jsou způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo jsou užívané a oznámení stavebnímu úřadu podléhají. Předmětem daně jsou také byty a nebytové prostory, včetně podílu na společných částech stavby, evidované v katastru nemovitostí. Jednotlivé předměty daně ze staveb a jednotek jsou zobrazeny v následující Tab. 2.4.

Tab. 2.4 Druhy staveb s příslušným označením

Označení	Druh stavby
	Zdanitelné stavby
H	Budova obytného domu
I	Ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytnému domu
J	Budova pro rodinnou rekreaci včetně budov rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci
K	Budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci nebo k budově rodinného domu využívaného pro rodinnou rekreaci
L	Garáž vystavěná odděleně od budovy obytného domu
M	Zdanitelná stavba užívaná pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
N	Zdanitelná stavba užívaná pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
O	Zdanitelná stavba užívaná pro ostatní druhy podnikání
P	Ostatní zdanitelná stavba
	Zdanitelné jednotky
R	pro bydlení (byt)
S	pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
T	pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
U	pro ostatní druhy podnikání
V	jako garáž
Z	ostatní zdanitelná jednotka

Zdroj: Příloha č. 2: Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí pro Českou republiku

Předmětem daně ze staveb naopak nejsou zdanitelné stavby, v nichž jsou zdanitelné jednotky, dále stavby přehrad, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řádů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod. Předmětem daně ze staveb dále nejsou stavby na ochranu před povodněmi, stavby rozvodu energií, stavby veřejných dopravních cest.

• Základ daně

Základ daně u zdanitelné stavby tvoří výměra zastavěné plochy v m² zjištěné k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Zastavěnou plochou se rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona, která odpovídá nadzemní části zdanitelné stavby.

Základem daně u jednotek je výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky v m² dle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Vyměřená podlahová plocha je násobena koeficientem 1,22, pokud se zdanitelná jednotka nachází v budově bytového domu a její součástí je podíl na pozemku nebo pokud je vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek, které jsou používané společně s těmito jednotkami. V ostatních případech je vyměřená podlahová plocha násobena koeficientem 1,20.

- **Sazba daně**

Základní sazby daně ze staveb a jednotek jsou určeny podle účelů staveb nebo jednotek. Základní sazby daně mohou být dále upravovány podle jednotlivých vlastností staveb a jednotek, např.: další nadzemní patro domu atd.

Základní sazba daně činí u budovy obytného domu 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy, ostatní budovy tvořící příslušenství k obytnému domu, jejíž výměra zastavěné plochy přesahuje 16 m² zastavěné plochy, se násobí sazbou daně ve výši 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy. Budovy určené k rodinné rekreaci a individuální rekreaci se násobí sazbou daně ve výši 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy, stavby plnící doplňkovou funkci se násobí sazbou daně ve výši 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy, ke stavbám plnící doplňkovou funkci se neřadí garáže. Garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u zdanitelných jednotek, kde převažuje část podlahové plochy užívané pro účely garáže, se násobí sazbou daně ve výši 8 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy. Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, u nichž převažuje část podlahové plochy, nadzemní části zdanitelné stavby nebo upravené podlahové plochy využívané k podnikatelské činnosti v oboru zemědělské prvovýroby, lesním nebo vodním hospodářstvím, se násobí sazbou daně ve výši 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy. U podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě činí sazba daně 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy. Ostatní druhy podnikání se násobí sazbou daně ve výši 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy. Ostatní zdanitelné stavby se násobí sazbou daně ve výši 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy a ostatní zdanitelné jednotky se násobí sazbou daně ve výši 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy. Základní sazby daně za 1 m² u obytných domů i s jejich příslušenstvím, budovy určené k rekreaci i s doplňkovými stavbami, garážemi a ostatních zdanitelných staveb se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží v případě,

že zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U zdanitelných staveb určených k podnikání se základní sazba za 1 m² zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží v případě, že zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje jednu třetinu zastavěné plochy. Prvním nadzemním podlažím se rozumí konstrukční podlaží, jehož úroveň podlahy nebo část podlahy je 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, pokud není stanoveno projektovou dokumentací jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto prvním nadzemním podlažím se považují za další nadzemní podlaží včetně účelově určeného podkroví. Základní sazba daně se dále násobí koeficientem, který je přiřazen jednotlivým obcím podle počtu obyvatel zjištěného posledním sčítáním lidu. Přehled sazeb daně pro jednotlivé druhy staveb a jednotek je zobrazen v následující Tab. 2.5.

Tab. 2.5 Přehled sazeb daně pro jednotlivé druhy staveb a jednotek

Druh stavby a jednotky	Sazba daně za 1 m²
Budova obytného domu	2 Kč
Ostatní stavby tvořící příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m ² zastavěné plochy	2 Kč
Budova pro individuální rekreaci a budova rodinného domu pro rodinnou rekreaci	6 Kč
Stavby plnící doplňkovou funkci, s výjimkou garáže	2 Kč
Garáže vystavěné odděleně od obytných domů	8 Kč
Stavby pro podnikatelskou činnost: <ul style="list-style-type: none"> - pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství - pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu - pro ostatní podnikatelskou činnost 	2 Kč 10 Kč 10 Kč
Ostatní zdanitelné stavby	6 Kč
Ostatní zdanitelné jednotky	2 Kč
Každé další nadzemní podlaží	0,75 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Stanovenou sazbu si může každá obec dle závazné vyhlášky zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až o tři kategorie. U některých druhů zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou, že se základní sazba vynásobí koeficientem 1,5. U budov pro rodinnou rekreaci, u budov pro individuální rekreaci a u doplňkových staveb bez garáže se vynásobí základní sazba nebo zvýšená sazba koeficientem 2,0, pokud jsou tyto budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí. U zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky užívané k různým účelům se použije nejvyšší příslušná sazba.

- **Osvobození od daně**

U daně ze staveb a jednotek najdeme v § 9 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí podobná osvobození jako u daně z pozemků. Pro osvobození daně platí zákonem stanovené podmínky, při kterých stavby a jednotky nesmí být používány k podnikatelské činnosti. V některých případech nemá poplatník povinnost podat daňové přiznání. Daňové přiznání se nepodává v případě zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky, stejně jako v případě zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nachází. Dále se daňové přiznání nepodává v případě zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky ve vlastnictví kraje, pokud se nachází ve stejném územním obvodu, nebo zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly a jinými osobami využívající těchto výsad. Také zde řadíme budovy, s nimiž hospodáří Česká konsolidační agentura, a zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky určené pro veřejnou dopravu.

V dalších případech je poplatník povinen předkládat daňové přiznání, kterým uplatňuje nárok na osvobození. V těchto případech se osvobození dělí na dvě části, a to na trvalá a dočasná osvobození.

Mezi trvalá osvobození řadíme zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví registrovaných církví a registrovaných náboženských společností, obecně prospěšných společností, spolků a odborových organizací, či organizací zaměstnavatelů, rovněž také mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací, dále pak zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky veřejných výzkumných institucí a veřejných vysokých škol. Také jsou zde zařazeny zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící školám, školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám,

zdravotnickým a sociálním zařízením nebo sloužící k úpravě stavu životního prostředí. Dále zde náleží zdanitelné stavby veřejně přístupných památkových objektů prohlášené za kulturní památku. Zdanitelné stavby, jež jsou budovou obytných domů, zdanitelné jednotky a zdanitelné stavby pro rodinnou rekreaci jsou osvobozeny, pokud jsou ve vlastnictví osoby držící průkaz ZTP nebo osoby držící průkaz ZTP/P, které jsou příjemcem příspěvku na živobytí.

Mezi dočasně osvobozené zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky po dobu pěti let patří zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, ve kterých byl proveden přechod z pevných paliv na systém obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, nejsou-li však přímo spalovány, dále pak zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky kulturních památek na dobu 8 let po provedení stavebních úprav.

2.6.3 Společná ustanovení

V této podkapitole jsou uvedena jednotlivá ustanovení, která jsou nezbytnou součástí zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

- **Místní koeficient**

Obec, která se rozhodne zavést místní koeficient, vydá pro všechny nemovité věci na celém území obce obecně závaznou vyhlášku. Obec si poté stanoví pro celé své území výši koeficientu, a to ve výši 2, 3, 4, nebo 5. Výjimku tvoří pozemky uvedené v § 5 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Jedná se tedy o pozemky orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, které se místním koeficientem nenásobí. Vyhláška o zavedení místního koeficientu nabývá platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnost nabývá nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Ve výpočtu výsledku se daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek nebo souhrnu daně vynásobí tímto místním koeficientem.

- **Zaokrouhlování**

Zaokrouhlování pro základ daně z pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů a pro základ daně z pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je určeno na celé Kč nahoru. Zaokrouhlování pro základ daně z pozemků u ostatních pozemků a také pro základ daně

ze staveb a jednotek je určeno na celé m² nahoru. Daň za jednotlivé druhy pozemků, za jednotlivé zdanitelné stavby a za jednotlivé zdanitelné jednotky se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Souhrn zdanitelných staveb a souhrn zdanitelných jednotek se také zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

- **Zdaňovací období**

Zdaňovacím obdobím daně z nemovitých věcí je kalendářní rok. Důležitý pro daň je stav nemovitých věcí k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, ke kterým dojde během zdaňovacího období, není přihlíženo.

- **Daňové přiznání**

Daňové přiznání podává poplatník v situaci, kdy poplatníkovi vznikne povinnost nově zaplatit tuto daň, nebo vzniknou změny v rozhodných okolnostech pro vyměření daně. Nastane-li tento případ, musí poplatník podat daňové přiznání příslušnému správci daně nejpozději do 31. ledna zdaňovacího období. Nastane-li vklad vlastnického práva nebo nabytí nemovité věci v důsledku dědictví do katastru nemovitostí, dojde k nabytí nemovité věci dnem vkladu do katastru, avšak se zpětnou účinností ke dni návrhu vkladatele, respektive ke dni úmrtí zůstavitele. Pokud nastane situace, kdy není do konce roku rozhodnuto o povolení vkladu, ve kterém byl podán návrh na vklad, musí nový majitel podat daňové přiznání do konce třetího měsíce následujícího po zapsání vkladu do katastru nemovitostí. Do konce třetího měsíce od nabytí právní moci vkladu musí taktéž nový majitel podat daňové přiznání u dědického řízení. Změní-li se výše daně v důsledku změny u sazby daně, u koeficientů, u průměrné ceny půdy nebo u zániku na osvobození vzhledem ke změně obecní vyhlášky, nebo změně místní příslušnosti, daňové přiznání není nutné podat. Poplatníkovi pak sdělí částku daně správce daně platebním výměrem, nebo hromadným předpisným seznamem. Hromadný předpisný seznam slouží pro vyměření daně v případech, kdy je v daném místě stejná daň vyměřovaná velkému okruhu poplatníků. V případě nemovitých věcí ve spoluvlastnictví přiznání k dani podává jen jeden ze spoluvlastníků za celou nemovitost a zároveň bude tato stejná osoba považována za společného zástupce při správě daní. Tuto daň však může správce daně vymáhat po kterémkoliv ze spoluvlastníků. Ve chvíli, kdy jeden ze spoluvlastníků podá daňové

přiznání sám za svůj podíl, se tato povinnost samostatného placení daně bude vztahovat také na všechny ostatní spoluvlastníky nemovité věci.

Jestliže při placení daně z nemovitých věcí nepřesáhne částka 5 000 Kč, je tato daň splatná najednou do 31. května běžného zdaňovacího období. Ve stejném termínu je možné také zaplatit částku vyšší než 5 000 Kč. V ostatních případech se daň, která je vyšší než 5 000 Kč, platí ve dvou stejných splátkách, a to do 31. května a do 30. listopadu v daném zdaňovacím období. Výjimku tvoří poplatníci uskutečňující zemědělskou výrobu a chov ryb. Pro tyto poplatníky je daň splatná do 31. srpna a do 30. listopadu.

Pokud vznikne poplatníkovi daňová povinnost z nemovitých věcí menší než částka 30 Kč, daň se vyměří, ale nepředepíše, avšak poplatník je stále povinen podat daňové přiznání.

3 Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice

Daň z nemovitostí byla ve Slovenské republice zavedena stejně jako v České republice od 1. ledna 1993, kdy po rozdělení Československa na dva samostatné státy vstoupil v platnost soubor zcela nových daňových zákonů, který nahradil zanikající domovní daň, zemědělskou daň a místní lokalizační poplatek. Během své existence byla daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice mnohokrát novelizována. Daň z nemovitostí je upravena ve Slovenské republice zákonem č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

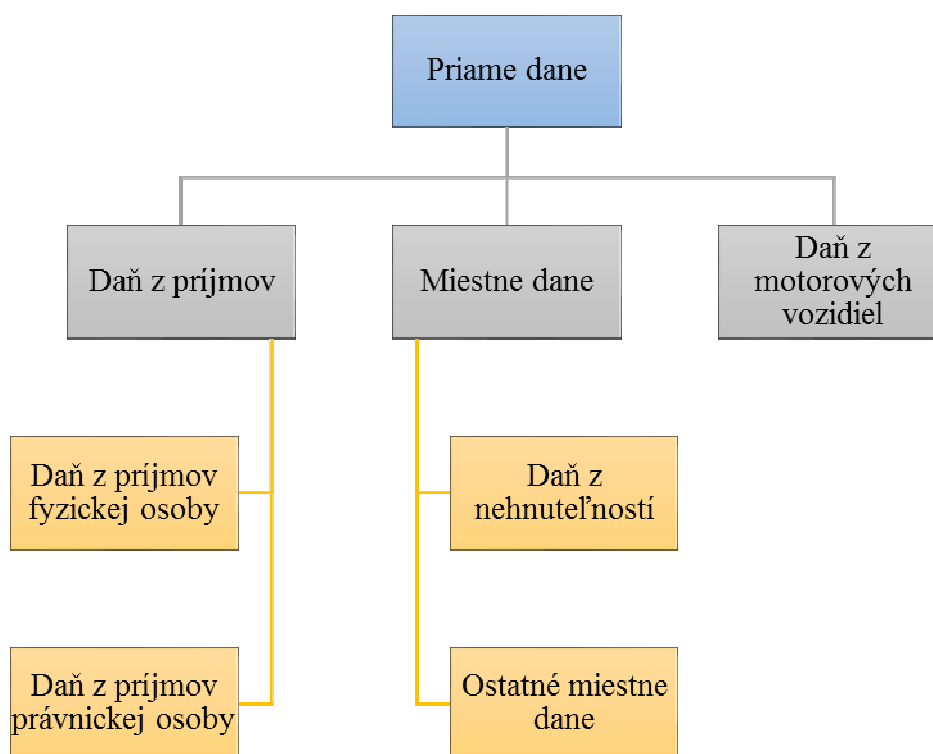
3.1 Daňový systém Slovenské republiky

Každý stát zavádí svůj vlastní daňový systém, který neustále aktualizuje, aby odpovídal konkrétní době a podmínkám vývoje ekonomiky dané země. Daňový systém Slovenské republiky se skládá z přímých daní a nepřímých daní. Přímé daně jsou reprezentovány daněmi z příjmů fyzických a právnických osob, místními daněmi a daní z motorových vozidel. Nepřímé daně reprezentují dvě daně, daň z přidané hodnoty a spotřební daně.

3.1.1 Přímé daně (Priame dane)

Přímé daně jsou nezbytnou součástí daňového systému Slovenské republiky, stejně jako je tomu i v ostatních zemích. Přímé daně se vyměřují přímo z příjmů nebo majetku poplatníka, což znamená, že poplatník nese daňové břemeno sám. Ovšem zdaněním těchto důchodů se snižuje část důchodů, což znamená snížení prostředků na uspokojování potřeb, nebo snížení prostředků, které mohly být použity na podnikatelskou činnost. Přímé daně ve Slovenské republice jsou tvořeny daní z příjmů, místními daněmi a daněmi z motorových vozidel. Dělení přímých daní, které jsou součástí daňového systému Slovenské republiky, zobrazuje následující Obr. 3.1.

Obr. 3.1 Dělení přímých daní



Zdroj: Vlastní zpracování

a) Daň z příjmů (Daň z príjmov)

Daň z příjmů je upravena v zákoně č. 595/2003 Z. z. o dani z příjmov v znení neskorších predpisov a v jejich doplňujících zákonech. Do roku 2003 byly daně z příjmů zatíženy progresivní daňovou sazbou, po daňové reformě v roce 2004 upravující daň z příjmů se rozdíly daňových sazeb vyrovnaly a začala se nově využívat rovná daňová sazba ve výši 19 % pro daně z příjmů fyzických i právnických osob. Tato rovná daň trvala do roku 2013, kdy došlo opět k navrácení progresivní daňové sazby. Velikost daňových sazeb je nyní pro daně z příjmů fyzických osob ve výši 19 % a 25 % a pro daně z příjmů právnických osob ve výši 22 %. Daň z příjmů tedy tvoří daně z příjmů fyzických osob a daně z příjmů právnických osob.

• Daň z příjmů fyzických osob (Daň z príjmov fyzickej osoby)

Daň z příjmů fyzických osob ve Slovenské republice je oproti dani z příjmů právnických osob složitější. Podrobné informace o této dani nalezneme v zákoně č. 595/2003 Z. z. o dani z příjmov v znení neskorších predpisov a jejich doplňujících zákonech. Poplatníkem daně z příjmů fyzických osob jsou poplatníci s neomezenou daňovou povinností nebo poplatníci s omezenou daňovou povinností. Poplatníci

s neomezenou daňovou povinností jsou fyzické osoby s trvalým pobytem na území Slovenské republiky nebo dlouhodobým pobytem, zdržují-li se na území Slovenské republiky aspoň 183 dní v roce. Poplatníci s omezenou daňovou povinností jsou fyzické osoby, které nemají trvalý pobyt na území Slovenské republiky nebo se na území Slovenské republiky nezdržují alespoň 183 dní v roce. U omezené daňové povinnosti jsou pak zdaněny pouze příjmy dosažené ve Slovenské republice. Předmětem daně jsou příjmy fyzických osob plynoucí z různých druhů činností a nakládání s majetkem, ze kterých plyne výnos.

Předmět daně se člení do čtyř skupin, jsou to:

- příjmy ze závislé činnosti (§ 5),
- příjmy z podnikání, z jiné samostatné výdělečné činnosti, z pronájmu a z použití díla a uměleckého výkonu (§ 6),
- příjmy z kapitálového majetku (§ 7),
- ostatní příjmy (§ 8).

Zákon daně z příjmů vymezuje také příjmy, které nejsou předmětem daně, jedná se o příjmy:

1. přijatá náhrada oprávněné osoby podle zvláštních předpisů,
2. příjem získaný vydáním podle zvláštních předpisů,
3. příjem nabytý darováním,
4. příjem nabytý děděním,
5. úvěr a půjčka,
6. podíl na zisku vyplácený ze zisku obchodní společnosti nebo družstva určeného k rozdělení osobám,
7. vypořádací podíl,
8. podíl na likvidačním zůstatku obchodní společnosti nebo družstva,
9. podíl na výsledku podnikání vyplácený tichému společníkovi.

Základ daně z příjmů fyzických osob tvoří součet dílčích základů daně podle jednotlivých druhů příjmů:

- *„čiastkových základov dane z príjmov podľa § 5 (zo závislej činnosti) a § 6 ods. 1 (z podnikania) a § 6 ods. 2 (z inej samostatnej zárobkovej činnosti), ktoré sa znižujú o nezdaniteľné časti základu dane (§ 11),*

- *čiasťkových základov dane z príjmov podľa § 6 ods. 3 (z príjmov z prenájmu) a § 6 ods. 4 (z použitia diela a použitia umeleckého výkonu), § 7 (z kapitálových príjmov) a § 8 (z ostatných príjmov).*⁷

Základ daně tvoří také některé příjmy nezařazené do společného základu daně, ze kterých je daň vybírána srážkou. Zákon o dani z příjmů umožňuje poplatníkovi uplatnit nezdanitelné části základu daně. Tyto nezdanitelné části nalezneme v § 11 zákona o dani z příjmů. Příkladem nezdanitelné části základu daně je například nezdanitelná část základu daně na manželku (manžela), daňového bonusu na vyživované dítě. Sazba daně z příjmů fyzických osob je stanovena ve výši 19 % a 25 %. Tato sazba daně se stanovuje od velikosti základu daně a od násobku sumy platného životního minima. Poplatník použije 19 % sazbu daně, pokud základ daně nepřesáhl 176,8 násobek sumy platného životního minima nebo 25 % sazbu daně, pokud základ daně přesáhl 176,8 násobek sumy platného životního minima.

• **Daň z příjmů právnických osob (Daň z příjmov právnickej osoby)**

Daň z příjmů právnických osob je také upravována zákonem o dani z příjmů a jejich doplňujícími zákony. Oproti dani z příjmů fyzických osob však tato daň nerozděluje výnosy do jednotlivých příjmových skupin, ale všechny výnosy snížené o náklady vykazuje v jednom základu daně. Poplatníkem daně jsou všechny subjekty zapsané povinně v obchodním rejstříku. Jsou to například veřejná obchodní společnost, společnost s ručením omezeným, akciová společnost a mnoho dalších. Poplatníkem však mohou být i jiné subjekty nezapsané v obchodním rejstříku, které vykonávají různé činnosti za účelem dosažení zisku, aniž by vznikly z důvodu vykonávání podnikatelských aktivit. Jsou to například politické strany a politická hnutí, státem uznané církve a náboženské společnosti, územní celky, rozpočtové a příspěvkové organizace a mnoho dalších. Předmětem daně u poplatníků jsou příjmy z činností poplatníků a z nakládání s jejich majetkem. Předmětem daně poplatníků, kteří nebyli zřízeni za účelem podnikání, jsou příjmy z činností, kterými dosahují zisk. Jedná se o příjmy z prodeje majetku, příjmy z nájemného, příjmy z reklam, příjmy z členských příspěvků a příjmy, ze kterých se daň vybere srážkou.

V zákoně nalezneme také příjmy, které nejsou předmětem daně z příjmů právnických osob, a to v § 12 odst. 7 zákona o dani z příjmů. Základ daně rozlišuje příjmy,

⁷ <https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane/dan-z-prijmov/fyzicke-osoby#ZakladDane>

kteřé jsou součástí společného základu daně a příjmy, které se zdaňují srážkovou daní. Při zjišťování základu daně, pokud právnická osoba vede podvojné účetnictví, se musí vycházet z vykázaného výsledku hospodaření. U právnických osob účtujících v soustavě jednoduchého účetnictví nebo uplatňujících jiný způsob evidence se vychází z rozdílu mezi příjmy a výdaji. „*U daňovníka, ktorý na základe povinnosti podľa osobitného predpisu (zákona o účtovníctve) vykazuje výsledok hospodárenia v individuálnej účtovnej závierke podľa medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo, z tohto výsledku hospodárenia upraveného spôsobom ustanoveným vo všeobecne záväznom právnom predpise vydanom Ministerstvom financií Slovenskej republiky alebo z výsledku hospodárenia, ktorý by vyčíslil, ak by účtoval v sústave podvojného účtovníctva.*“⁸ Základ daně tedy tvoří výsledek hospodaření, který lze upravit navýšením připočitatelných položek a lze ho snížit odečtením odpočitatelných položek. Zákon uvádí také možnost odečtu daňové ztráty vzniklé v předešlých zdaňovacích obdobích. Sazba daně je stanovena u daně z příjmů právnických osob ve výši 22 %. Příjmy, které jsou u právnických osob osvobozeny od daně, nalezneme v § 13 zákona o dani z příjmů.

b) Místní daně (Miestne dane)

Místní daně jsou upraveny v zákoně č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Současný systém místních daní spravují obce a města, která mohou zavádět a upravovat tyto místní daně podle svých vlastních potřeb.

Obec může zavést tyto místní daně:

- daň z nemovitostí,
- daň za psa,
- daň za užívání veřejného prostranství,
- daň za ubytování,
- daň za prodejní automaty,
- daň za nevěherní hrací přístroje,
- daň za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města,
- daň za jaderné zařízení.

⁸ <https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane/dan-z-prijmov/pravnicke-osoby#ZakladDane>

Tyto daně spravují obce obecně závazným nařízením, ve kterém mohou upravovat sazby daní, snížení daní a osvobození od daní. Kromě místních daní mohou obce tímto nařízením zavést také poplatky, např. místní poplatek za komunální odpady a drobné stavební odpady.

- **Daň z nemovitostí (Daň z nehnuteľností)**

Daň z nemovitostí je stejně jako ostatní místní daně upravena zákonem č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Daň z nemovitostí ve Slovenské republice tvoří:

- daň z pozemků,
- daň ze staveb,
- daň z bytů a z nebytových prostor v bytovém domě.

Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky nacházející se na území Slovenské republiky, které jsou podrobně členěné v zákoně č. 582/2004 Z. z. Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemků, správce pozemků, nájemce, uživatel, spoluvlastník nebo fyzická a právnická osoba, které byl přidělen náhradní pozemek.

Základ daně tvoří výměra pozemku v m² vynásobená hodnotou pozemku v m², která je stanovena v závislosti na typu pozemku. Sazba daně představuje 0,25 % ze základu daně z pozemku.

Daň ze staveb

Daň ze staveb určuje daňového poplatníka jako vlastníka stavby, správce stavby, nájemce, uživatele nebo spoluvlastníka podle výšky svého vlastnického podílu, jestliže stavbu vlastní několik spoluvlastníků. Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území Slovenské republiky, které jsou podrobně členěny v zákoně č. 582/2004 Z. z. Základ daně tvoří výměra zastavěné plochy v m². Sazba daně je ve výši 0,033 € za každý m² i započatý m² zastavěné plochy.

Daň z bytů a z nebytových prostor v bytovém domě

Daň z bytů určuje poplatníka jako vlastníka bytu, správce bytu nebo osobu spoluvlastníka bytu podle výšky svého spoluvlastnického podílu, pokud jde o spoluvlastnictví více osob. Předmětem daně jsou byty nebo nebytové prostory v obytném domě, v němž alespoň jeden byt nebo nebytový prostor nabyly do vlastnictví fyzické nebo právnické osoby. Základ daně tvoří výměra podlahové plochy v m². Sazba daně je ve výši 0,033 € za každý m² i započatý m² bytového a nebytového prostoru.

c) Ostatní místní daně (Ostatné miestne dane)

Místní daně a poplatek za komunální odpad a drobné stavební odpady jsou upraveny v zákoně č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Mezi místní daně a poplatky spadají:

- daň za psa,
- daň za užívání veřejného prostranství,
- daň za ubytování,
- daň za prodejní automaty,
- daň za nevyherní hrací přístroje,
- daň za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města,
- daň za jaderné zařízení,
- místní poplatek za komunální odpad a drobné stavební odpady ukládané obcí.

Správu místních daní a poplatků vykonávají příslušné obce, které na svém území tyto daně a poplatky zavedly. Takto zatížené obce stanovují pomocí své obecně závazné vyhlášky sazbu, osvobození a snížení místních daní a také sazby, snížení a prominutí poplatku za komunální odpad a drobné stavební odpady.

d) Daň z motorových vozidel (Daň z motorových vozidiel)

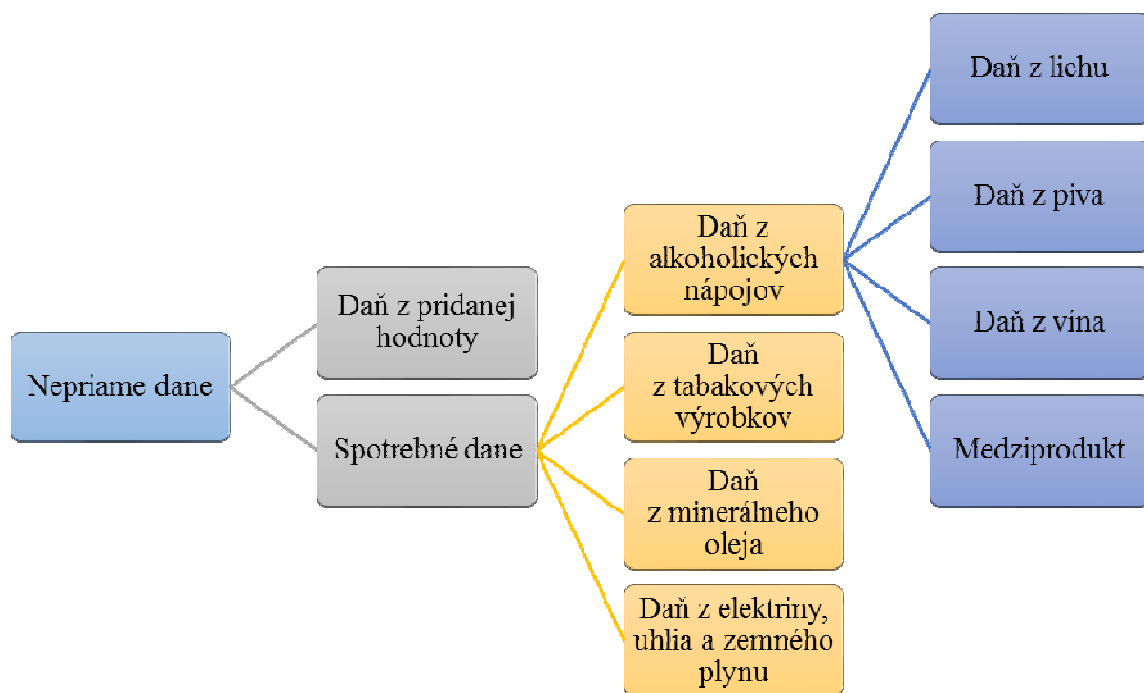
Daň z motorových vozidel upravuje zákon č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Předmětem daně jsou vozidla evidovaná ve Slovenské republice, která jsou užívána k podnikání nebo pro jinou samostatnou výdělečnou činnost ve zdaňovacím období. Daňovým poplatníkem je fyzická nebo právnická osoba, která je majitelem vozidla, uživatelem vozidla nebo zaměstnavatelem, vyplácejícím zaměstnanci cestovní náhrady za použití vozidla, které se

nepoužívá k podnikání. Daňová povinnost vzniká poplatníkovi prvním dnem měsíce, ve kterém se vozidlo použilo k podnikání, a zaniká posledním dnem měsíce, ve kterém se vozidlo již k podnikání nepoužilo. K zániku daňové povinnosti může dojít například z důvodu změny držitele vozidla, ukončení nebo přerušení podnikání atd. Řádným zdaňovacím obdobím daně z motorových vozidel je kalendářní rok. Základ daně pro osobní vozidla tvoří zdvihový objem válců motoru v cm^3 . Pro užitková vozidla a autobusy tvoří základ daně celková hmotnost a počet náprav, pro vozidla jezdící na elektřinu se základ daně stanovuje podle závislosti na výkonu motoru v kW. Sazby pro jednotlivá vozidla lze dohledat v příloze č. 1 k zákonu č. 361/2014 Z.z. o dani z motorových vozidel a o změně a doplnění některých zákonů.

3.1.2 Nepřímé daně (Nepriame dane)

Nepřímé daně jsou charakterizovány tím, že zatěžují konečného spotřebitele, avšak jejich odvod správci daně realizuje plátce daně nebo daňový dlužník. Nepřímé daně jsou tedy zahrnuty v ceně zdanitelných plnění. V současné době jsou nepřímé daně na Slovensku harmonizované s předpisy EU. Nepřímé daně jsou rozděleny na dvě hlavní skupiny, a to na daň z přidané hodnoty (univerzální) a na spotřební daně (selektivní). Dělení nepřímých daní, které jsou uplatněny v daňovém systému Slovenské republiky, zobrazuje následující Obr. 3.2.

Obr. 3.2 Dělení nepřímých daní



Zdroj: Vlastní zpracování

a) Daň z přidané hodnoty (Daň z pridanej hodnoty)

Daň z přidané hodnoty je univerzální daň, která zatěžuje veškeré zboží a služby jako součást jejich ceny. Daň z přidané hodnoty je upravena zákonem č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a jejich doplňujícími zákony. Pro umožnění správné aplikace daně z přidané hodnoty je třeba rozlišit zdanění na základě dvou principů:

- principu státu původu, což znamená, že v rámci vnitřního trhu států EU je předmět daně zdaněn ve státě, kde se realizuje nákup zboží nebo poskytování služby,
- principu státu určení, což znamená, že předmět daně je zdaněn v tom státě EU, ve kterém je dodávka zboží přijata, tedy ve kterém se zboží spotřebuje.

V souvislosti s uplatněním daně z přidané hodnoty je také důležité rozeznat, zda se jedná o daň na vstupu, odpočet daně nebo daň na výstupu:

- daň ze zboží a služeb nakoupených na Slovensku – odpočitatelná daň nebo daň na vstupu je součástí ceny nákupu nebo poskytnuté služby,
- odpočet daně – odpočet celkové výšky odpočitatelné daně od celkové výšky daně,
- daň z dodaného zboží a služeb – daň na výstupu, kterou je plátce povinen započítávat k ceně realizované produkce nebo poskytnuté služby.

Na základě daně na vstupu a daně na výstupu se následně vypočítává vlastní daňová povinnost subjektu nebo nadměrný odpočet daně. Správcem daně z přidané hodnoty je příslušný finanční úřad nebo celní úřad v případě, že se jedná o dovoz zboží z nečlenských států EU. Zdaňovacím obdobím je kalendářní měsíc, případně kalendářní čtvrtletí, a to za podmínky, že uplynulo více než 12 kalendářních měsíců od konce kalendářního měsíce, v němž se stal plátcem daně a zároveň za 12 předcházejících po sobě následujících kalendářních měsíců nedosáhl obrátu 100 000 €. Pokud se poplatník rozhodne pro čtvrtletní zdaňovací období, musí tuto skutečnost nahlásit správci daně k prvnímu dni čtvrtletí následujícího po měsíci, ve kterém splnil tyto podmínky. Předmětem daně z přidané hodnoty je dodání zboží, dodání služby, pořízení zboží v tuzemsku z jiného členského státu a dovoz zboží. Sazba daně pro daň z přidané hodnoty je ve výši 20 % ze základu daně. Kromě základní sazby daně je na území Slovenské

republiky stanovena i snížená sazba daně ve výši 10 % ze základu daně pro vybrané druhy zboží a služeb.

Základ daně z přidané hodnoty je třeba rozlišovat podle jednotlivých případů:

- základ daně při dodání zboží a služby v tuzemsku – „*Základom dane je všetko, čo tvorí protihodnotu, ktorú dodávateľ prijal, resp. má prijať od príjemcu za dodanie tovaru alebo služby, zníženú o daň,*”⁹
 - pořízení zboží v tuzemsku z jiného členského státu – stejně jako u dodání zboží v tuzemsku „*Základom dane je všetko, čo tvorí protihodnotu, ktorú dodávateľ prijal, resp. má prijať od príjemcu za dodanie tovaru alebo služby, zníženú o daň,*”¹⁰
 - základ daně při dovozu zboží ze třetích zemí – „*Základom dane je colná hodnota tovaru určená správcem dane v súlade s Colným kódexom.*”¹¹
- Tento základ zahrnuje také náklady spojené s dovozem zboží vzniklé do prvního místa určení v tuzemsku.

b) Spotřební daně (Spotrebné dane)

Mezi nepřímé daně řadíme také spotřební daně, které patří historicky mezi jedny z nejstarších daní. Spotřební daně jsou daněmi selektivními, jejichž účelem je zatížení spotřeby konkrétních druhů výrobků.

Mezi spotřební daně spadají:

- daň z alkoholických nápojů,
- daň z tabákových výrobků,
- daň z minerálních olejů,
- daň z elektřiny, uhlí, zemního plynu.

Spotřební daň z elektřiny, uhlí a zemního plynu byla zavedena v roce 2008 v důsledku potřeby ochrany životního prostředí. Správcem spotřební daně je příslušný celní úřad, kterému daňový dlužník podává daňové přiznání. Celní úřady spadají pod Finanční ředitelství Slovenské republiky. Zdaňovacím obdobím spotřební daně je

⁹ Schultzová, 2015, s. 208, [6]

¹⁰ <https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane/dan-z-pridanej-hodnoty>

¹¹ Schultzová, 2015, s. 209, [6]

kalendářní měsíc. Zboží označené kombinovanou nomenklaturou, které je označeno podle právních předpisů Evropské unie, lze přehledně dohledat v celním sazebníku.

Daň z alkoholických nápojů (Daň z alkoholických nápojov)

Spotřební daň z alkoholických nápojů upravuje zákon č. 530/2011 Z. z. o spotrebnej dani z alkoholických nápojov v znení neskorších predpisov. Daň z alkoholických nápojů zahrnuje daň z lihu, vína, meziprojektu a piva.

• Daň z lihu (Daň z liehu)

Předmět daně z lihu tvoří líh nacházející se ve výrobcích podle kombinované nomenklatury:

- 2207 a 2208 se skutečným obsahem alkoholu vyšším než 1,2 % objemu,
- 2204, 2205 a 2206 se skutečným obsahem alkoholu vyšším než 22 % objemu,
- jiného výrobku se skutečným obsahem alkoholu vyšším než 1,2 % objemu.

Základ daně z lihu tvoří množství lihu vyjádřené v hektolitrech (hl) 100 % alkoholu při teplotě 20 °C.

Sazba daně je stanovena pro líh ve výši:

- základní sazba daně ve výši 1 080 €/hl,
- snížená sazba daně ve výši 540 €/hl.

• Daň z vína (Daň z vína)

Předmětem daně z vína jsou tichá vína, šumivá vína, tichý fermentovaný nápoj, šumivý fermentovaný nápoj. Podrobné členění jednotlivých druhů lze dohledat v zákoně č. 530/2011 Z. z. o spotrebnej dani z alkoholických nápojov v znení neskorších predpisov. Základ daně z vína tvoří množství vína vyjádřené v hektolitrech (hl).

Sazba daně je stanovena pro vína ve výši:

- tiché víno ve výši 0 €/hl,
- šumivé víno ve výši 79,65 €/hl,
- šumivé víno s obsahem alkoholu nejvýše 8,5 % objemu ve výši 54,16 €/hl,
- tichý fermentovaný nápoj ve výši 0 €/hl,
- šumivý fermentovaný nápoj ve výši 79,65 €/hl.

- **Meziprodukt (Medziprodukt)**

Předmětem daně z meziproduktu je zboží kódu kombinované nomenklatury 2204, 2205 a 2206 s obsahem alkoholu vyšším než 1,2 % objemu a maximálně 22 % objemu, které však není uvedeno v dani z vína. Základ daně z meziproduktu tvoří množství meziproduktu vyjádřeného v hektolitrech (hl). Sazba daně meziproduktu je stanovena ve výši 84,24 €/hl.

- **Daň z piva (Daň z piva)**

Předmětem daně z piva je zboží kódu kombinované nomenklatury:

- 2203 s obsahem alkoholu více než 0,5 % objemu, který vznikl lihovým kvašením mladiny,
- 2206 s obsahem alkoholu více než 0,5 % objemu, který je směsí piva a nealkoholického nápoje.

Základ daně z piva tvoří množství piva vyjádřené v hektolitrech (hl).

Sazba daně je stanovena pro pivo ve výši:

- základní sazba daně ve výši 3,587 €/hl/% objemu skutečného obsahu alkoholu,
- snížená sazba daně ve výši 2,652 €/hl/% objemu skutečného obsahu alkoholu.

- **Daň z tabákových výrobků (Daň z tabákových výrobkov)**

Daň z tabákových výrobků upravuje zákon č. 106/2004 Z. z. o spotřebnej dani z tabákových výrobkov v znení neskorších predpisov. Předmětem daně z tabákových výrobků jsou tabákové výrobky vyrobené na území Slovenské republiky nebo dodané na území Slovenské republiky z jiného státu. Zahrnujeme zde cigarety, doutníky, doutničky, tabák a tabákovou surovinu určenou k výrobě tabákových výrobků. Základ daně pro tabákové suroviny tvoří množství tabákové suroviny vyjádřené v kilogramech (kg). Základem daně pro tabákové výrobky je množství tabákových výrobků vyjádřené v kusech nebo v kilogramech (kg) s výjimkou cigaret. Základem daně u cigaret je počet kusů cigaret ve spotřebitelském balení cigaret a cena cigaret uvedena na kontrolní známce. Sazba daně je pro tabákovou surovinu stanovena ve výši 71,11 €/kg. Sazba daně z tabákových výrobků s výjimkou cigaret se stanovuje pro doutníky, doutničky ve výši 71,11 €/kg a tabák ve výši 71,11 €/kg.

Sazba daně z cigaret je stanovena kombinovanou sazbou daně:

- specifická část ve výši 59,50 €/1 000 kusů,
- procentní část 23 % z ceny cigaret.

Přičemž minimální sazba daně z cigaret činí 91 €/1 000 kusů.

Daň z minerálních olejů (Daň z minerálního oleja)

Předmětem daně z minerálních olejů jsou minerální oleje vyrobené na území Slovenské republiky nebo dodané na území Slovenské republiky z jiného státu. Základem daně z minerálních olejů je množství minerálních olejů vyjádřené v litrech při teplotě 15 °C nebo v kilogramech nebo množství v něm obsažené energie vyjádřené v gigajoulech (Gj). Sazbu daně z minerálních olejů a podrobnější členění minerálních olejů lze dohledat v zákoně č. 98/2004 Z. z. o spotřebnej dani z minerálního oleja v znení neskorších predpisov.

Daň z elektřiny, uhlí a zemního plynu (Daň z elektriny, uhlia a zemného plynu)

Spotřební daň z elektřiny, uhlí a zemního plynu upravuje zákon č. 609/2007 Z. z. o spotřebnej dani z elektriny, uhlia a zemného plynu v znení neskorších predpisov.

• Daň z elektřiny (Daň z elektriny)

Předmětem daně je elektřina. Elektřinou se dle zákona rozumí elektřina kódu kombinované nomenklatury 2716. Základ daně z elektřiny tvoří množství elektřiny vyjádřené v megawatthodinách (MWh). Sazba daně pro elektřinu je stanovena ve výši 1,32 €/MWh.

• Daň z uhlí (Daň z uhlia)

Předmětem daně je černé uhlí, hnědé uhlí, koks a polokoks z černého uhlí a ostatní pevné uhlovodíky kódu kombinované nomenklatury 2706 až 2715. Základ daně z uhlí tvoří množství uhlí vyjádřené v tunách (t). Sazba daně pro uhlí je stanovena ve výši 10,62 €/t.

• **Daň ze zemního plynu (Daň zo zemného plynu)**

Předmětem daně je zemní plyn. Tento plyn je využíván jako palivo určené k výrobě tepla nebo je dodán k výrobě stlačeného zemního plynu určeného k použití jako palivo pro výrobu tepla. Dále je užíván k výrobě stlačeného zemního plynu určeného k použití jako pohonná látka. Stlačený zemní plyn je pak dodáván a používán jako pohonná látka nebo palivo na výrobu tepla. Základ daně ze zemního plynu tvoří množství zemního plynu vyjádřené v megawatthodinách (MWh). Základ daně ze stlačeného zemního plynu tvoří množství stlačeného zemního plynu vyjádřené v kilogramech (kg).

Sazba daně zemního plynu je stanovena pro:

- palivo určené k výrobě tepla nebo palivo dodané na výrobu stlačeného zemního plynu určeného jako palivo pro výrobu tepla ve výši 1,32 €/MWh,
- palivo dodané na výrobu stlačeného zemního plynu určeného jako pohonná látka ve výši 9,36 €/MWh.

Sazba daně pro stlačený zemní plyn dodaný nebo používaný jako:

- pohonná látka je ve výši 0,141 €/kg,
- palivo na výrobu tepla je ve výši 0,01989 €/kg.

3.2 Daň z nemovitostí

Daň z nemovitostí je místní (majetkovou) daň a řadíme ji mezi přímé daně. Daň z nemovitostí zahrnuje daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě. Každá z těchto daní se uvádí do svého příslušného oddílu daňového přiznání daně z nemovitostí. Formulář daňového přiznání k dani z nemovitostí je uveden v příloze. Daň z nemovitostí je upravena ve Slovenské republice v zákoně č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Oproti dani z nemovitých věcí v České republice je daň z nemovitostí ve Slovenské republice popsána v zákoně stručněji a jednodušeji, rovněž je jednodušší pro výpočet daně. Ve Slovenské republice vykonávají správu daně z nemovitostí obecní úřady jednotlivých obcí. Zdaňovacím obdobím pro daň z nemovitostí je stanoven kalendářní rok. Daňové přiznání k dani z nemovitostí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období.

3.2.1 Daň z pozemků (Daň z pozemkov)

Daň z pozemků ve Slovenské republice je, stejně jako daň z pozemků v České republice, součástí daně z nemovitostí.

- **Poplatník daně**

Poplatníkem daně je podle zákona:

- 1) vlastník pozemku,
- 2) uživatel pozemku
 - pokud poplatníka nelze určit jinak,
- 3) správce pozemku
 - zapsán v katastru nemovitostí
 - ve vlastnictví státu
 - ve vlastnictví obce
 - ve vlastnictví vyššího územního celku,
- 4) nájemce pozemku
 - jestliže nájemní vztah trvá nejméně pět let a je zapsán v katastru nemovitostí
 - jestliže je pozemek spravován Slovenským pozemkovým fondem
 - jestliže má v nájmu náhradní pozemky,
- 5) spoluvlastník pozemku
 - v případě, že je pozemek ve spoluvlastnictví více poplatníků, poplatníkem se stává každý spoluvlastník podle výše svého podílu nebo jejich zástupce v případě dohody všech spoluvlastníků. V případě dohody ostatní spoluvlastníci za daň ručí do výše svého podílu na dani,
 - v případě, že je pozemek v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, poplatníkem se stávají oba manželé, kteří zároveň ručí za daň společně a nerozdílně,
- 6) fyzická nebo právnická osoba
 - jestliže jim byly přiděleny náhradní pozemky, které byly vyčleněny z půdního fondu užívaného právnickou osobou až do doby, kdy budou provedeny pozemkové úpravy.

- **Předmět daně**

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území Slovenské republiky, které jsou vyjmenovány v § 6 odst. 1 a) – e) zákona č. 582/2004 Z. z. Mezi tyto pozemky spadají orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty, zahrady, stavební pozemky, zastavěné plochy, nádvoří a ostatní plochy. Dále také lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky užívané vodní plochy. Pro zařazení těchto pozemků do skupiny pozemků, které spadají do předmětu daně, je důležité zařazení podle katastru nemovitostí. U lesního pozemku je pro zařazení do kategorie lesa určující program péče o lesy. Naproti tomu předmětem daně z pozemků nejsou pozemky nebo části pozemků zastavěné stavbami, jelikož spadají do předmětu daně ze staveb nebo do předmětu daně z bytů a z nebytových prostor. Toto propojení předmětu daně se vztahuje také na pozemky nebo části pozemků, které jsou zastavěny stavbami, avšak nejsou předmětem daně ze staveb podle § 10 odst. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. Předmětem daně nejsou ani pozemky nebo části pozemků, na kterých jsou postaveny celostátní železniční dráhy, regionální železniční dráhy a pozemní komunikace, které ovšem nejsou veřejně účelovou komunikací.

- **Sazba daně**

Roční sazba daně z pozemků je stanovena ve výši 0,25 % ze základu daně. Roční sazbu daně může správce daně obecně závazným nařízením v obci, části obce nebo v příslušném katastrálním území snížit nebo zvýšit s platností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Správce daně může také určit různé sazby daně pro jednotlivé druhy pozemků. Takto stanovené roční sazby musí ovšem splňovat podmínku, při které nesmí přesáhnout 5násobek roční sazby daně z pozemků, výjimku tvoří lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářské vodní plochy. Pro tyto pozemky nesmí stanovená roční sazba přesáhnout 10násobek roční sazby daně z pozemků. Roční sazba daně za pozemky funkčně spojené se stavbou jaderného zařízení nesmí přesáhnout 100násobek roční sazby daně. Za tyto pozemky se považují pozemky, které jsou určeny k provozu jaderného zařízení nebo sloužící k ochraně jaderného zařízení. Celková daň z pozemků se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně z pozemků. Přičemž základ daně tvoří součin výměry pozemku v m² a hodnoty pozemku za m². Výpočet základu daně není ovšem pro všechny typy pozemků stejný.

U orné půdy, vinice, ovocného sadu, chmelnice a trvalého travního porostu tvoří základ daně hodnota pozemku bez porostů, přičemž základ daně tvoří součin výměry pozemku v m^2 a hodnoty půdy za 1 m^2 , určené podle přílohy č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. Správce daně však může rozhodnout, že místo nulové hodnoty pozemku uvedené v příloze č. 1 se použije hodnota pozemku za 1 m^2 , uvedená ve všeobecném závazném nařízení. Takto stanovená hodnota ovšem nesmí přesáhnout 50 % hodnoty pozemku, podle přílohy č. 1 výše uvedeného zákona, určené pro okres, pod které příslušné katastrální území spadá.

U lesních pozemků, na kterých jsou hospodářské lesy, dále u rybníků s chovem ryb a rovněž u ostatních hospodářsky využívaných vodních ploch, tvoří základ daně hodnota pozemku bez porostů, přičemž základ daně tvoří součin výměry pozemků v m^2 a hodnoty pozemku zjištěné za 1 m^2 podle předpisů o stanovení obecné hodnoty majetku. Správce daně může i zde stanovit použití hodnoty za 1 m^2 podle všeobecného závazného nařízení, avšak takto stanovená hodnota se použije pouze pokud poplatník hodnotu majetku neprokáže znaleckým posudkem.

U zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, stavebního pozemku a ostatní plochy tvoří hodnotu pozemku součin výměry pozemku v m^2 a hodnoty pozemku za 1 m^2 , určené podle přílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. nebo hodnotou stanovenou správcem daně, která je uvedena ve všeobecném závazném nařízení. Pro pozemky, na kterých se nachází trafostanice nebo prodejní stánek sloužící k prodeji zboží a služeb, tvoří základ daně hodnota pozemku určená součinem skutečné výměry transformační stanice nebo prodejního stánku v m^2 a hodnoty pozemku za 1 m^2 uvedené v příloze č. 2 výše uvedeného zákona.

3.2.2 Daň ze staveb (Daň zo stavieb)

Daň ze staveb ve Slovenské republice je součástí daně z nemovitostí. Na rozdíl od České republiky nejsou součástí této daně byty a nebytové prostory v bytovém domě, neboť tvoří samostatnou část daně z nemovitostí.

- **Poplatník daně**

Poplatníkem daně je každá fyzická a právnická osoba, která vlastní stavbu nacházející se na území Slovenské republiky bez ohledu na to, zda tuto stavbu získal převodem, přechodem nebo se jedná o novostavbu.

Poplatníkem daně ze staveb je:

- 1) vlastník stavby,
- 2) správce stavby
 - ve vlastnictví státu
 - ve vlastnictví obce
 - ve vlastnictví vyššího územního celku,
- 3) nájemce stavby
 - ve správě Slovenského pozemkového fondu,
- 4) uživatel stavby
 - pokud za poplatníka nelze určit vlastníka, správce nebo nájemce,
- 5) spoluvlastník stavby
 - v případě, že je stavba ve spoluvlastnictví více poplatníků, poplatníkem se stává každý spoluvlastník podle výše svého podílu nebo jejich zástupce v případě dohody všech spoluvlastníků. V případě dohody ostatní spoluvlastníci za daň ručí do výše svého podílu na dani,
 - v případě, že je stavba v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, poplatníkem se stávají oba manželé, kteří zároveň ručí za daň společně a nerozdílně.

• **Předmět daně**

Předmět daně ze staveb je vymezen v § 10 odst. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. V tomto § 10 odst. 1 lze dohledat řadu staveb, které spadají do předmětu daně ze staveb. Příkladem staveb spadajících do předmětu daně jsou samostatně stojící garáže, chaty, drobné stavby a mnoho dalších. Pro zařazení stavby do předmětu daně podle odst. 1 je rozhodující účel využití stavby k 1. lednu zdaňovacího období.

Stavby, které mají jedno nebo více nadzemních podlaží nebo více podzemních podlaží, spojené se zemí pevným základem nebo ukotvenými piloty jsou také předmětem daně ze staveb. V §10 odst. 3 téhož zákona jsou také vyjmenovány stavby, které nejsou předmětem daně. Mezi tyto stavby řadíme stavby s byty nebo nebytovými prostory, jelikož spadají pod daň z bytů a nebytových prostor. Dále dani ze staveb nepodléhají stavby přehrad, vodovodů, kanalizací, zařízení na ochranu před povodněmi a rozvody tepelné energie.

- **Sazba daně**

Sazba daně ze staveb je určena v § 12 zákona č. 582/2004 Z. z., ovšem tato sazba není konečná, správce daně může obecně závazným nařízením podle místních podmínek v obci, části obce nebo v jednotlivém katastrálním území určit různé sazby daně pro každé jednotlivé druhy staveb.

Základ daně ze staveb tvoří výměra zastavěné plochy v m². Daň ze staveb se vypočítá jako součet roční sazby daně ze stavby a základu daně ze stavby. Roční sazba daně ze staveb je stanovena ve výši 0,033 € za každý m² i započatý m² zastavěné plochy.

Obecně závazným nařízením může správce daně roční sazbu daně snížit nebo zvýšit s platností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Roční sazbu daně lze snížit nebo zvýšit za podmínky, že určená roční sazba daně nesmí přesáhnout 10násobek nejnižší roční sazby daně stanovené správcem v obecně závazném nařízení.

Podlažní stavby definujeme jako část vnitřního prostoru stavby vymezené podlahou a stropní konstrukcí nebo střešní konstrukcí v případě, že stavba nemá stropní konstrukci. Správce daně může obecně závazným nařízením podle místních podmínek určit pro vícepodlažní stavby příplatek za podlaží ve výši 0,33 € a také za každé další podlaží kromě prvního nadzemního podlaží. Za nadzemní podlaží považujeme podlaží, které nemá podlahu nebo část podlahy nižší než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu. Tento přilehlý bod se bere v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Máme-li vícepodlažní stavbu, daň vypočítáme jako součin roční sazby daně a základu daně zvýšené o součin počtu dalších podlaží a příplatku za podlaží, kromě prvního nadzemního podlaží.

Pokud máme stavbu, která slouží k více účelům, a pro tyto jednotlivé účely jsou stanoveny různé sazby daně a příplatek za podlaží, vypočítáme daň jako součet poměrných částí daně. Poměrná část daně se vypočítá jako součin zastavěné plochy stavby, poměrné části základu daně a roční sazby daně na příslušný účel. Roční sazba daně na příslušný účel obsahuje roční sazbu daně zvýšenou o součin počtu dalších podlaží a příplatku za podlaží.

3.2.3 Daň z bytů a z nebytových prostor v bytovém domě (Daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome)

Daň z bytů a z nebytových prostor oproti dani v České republice, kde je zahrnována do daně ze staveb a jednotek, tvoří ve Slovenské republice samostatnou část daně z nemovitostí.

- **Poplatník daně**

Poplatníkem daně z bytů je:

- 1) vlastník bytu nebo nebytového prostoru,
- 2) správce bytu nebo nebytových prostor
 - ve vlastnictví státu
 - ve vlastnictví obce
 - ve vlastnictví vyššího územního celku,
- 3) spoluvlastník bytu nebo nebytového prostoru
 - v případě, že je byt nebo nebytový prostor ve spoluvlastnictví více poplatníků, poplatníkem se stává každý spoluvlastník podle výše svého podílu nebo jejich zástupce v případě dohody všech spoluvlastníků. V případě dohody ostatní spoluvlastníci za daň ručí do výše svého podílu na dani,
 - v případě, že je byt nebo nebytový prostor v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, poplatníkem se stávají oba manželé, kteří zároveň ručí za daň společně a nerozdílně.

- **Předmět daně**

Předmětem daně z bytů a nebytových prostor jsou byty a nebytové prostory, pokud alespoň jeden byt nebo nebytový prostor nacházející se v bytovém domě náleží do vlastnictví fyzické nebo právnické osoby. Za nebytový prostor se podle zákona považuje byt nebo část bytu v bytovém domě, která se k 1. lednu zdaňovacího období využívá k jinému účelu než k bydlení.

- **Sazba daně**

Daň se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně. Základ daně tvoří výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m². Roční sazba daně z bytů a nebytového prostoru je 0,033 € za každý m² i započatý m² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru. Roční sazbu daně může správce daně obecně závazným nařízením v obci, části obce nebo v příslušném katastrálním území snížit nebo zvýšit s platností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Správce daně může také schválit různou roční sazbu daně u nebytových prostor, které slouží v bytovém domě pro různé účely. Takto stanovené roční sazby daně musí splňovat podmínku, při které nesmí přesáhnout

10násobek nejnižší roční sazby daně z bytů a nebytových prostor stanovené ve všeobecně závazném nařízení.

3.2.4 Společná ustanovení (Spoločné ustanovenia)

Ve společném ustanovení pro daň z nemovitostí nalezneme osvobození a snížení daně z nemovitostí. Pro daň z nemovitostí existují dvě možnosti pro osvobození nebo snížení daně. V prvním případě je osvobození dáno zákonem, druhou variantou je osvobození nebo snížení daně stanovené správcem daně v obci nebo v její jednotlivé části obecně závazným nařízením.

Zákonné osvobození daně z nemovitostí

Zákonné osvobození od daně je povinen správce daně poskytnout poplatníkovi ze zákona, bez určení dalších podmínek. Od daně z nemovitostí jsou ze zákona osvobozeny:

- *„pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane týchto nehnuteľností, resp. ktoré sú vo vlastníctve alebo v správe mestských častí v Bratislave a Košiciach,*
- *pozemky a stavby vo vlastníctve iného štátu užívané fyzickými osobami, ktoré požívajú výsady a imunitu podľa medzinárodného práva a nie sú štátnymi občanmi Slovenskej republiky, za predpokladu, že je zaručená vzájomnosť,*
- *pozemky, stavby alebo ich časti, ktoré slúžia na vzdelávanie, vedeckovýskumné účely, vykonávanie náboženských obrádov a sú vo vlastníctve verejných vysokých škôl, štátu, v užívaní štátnych vysokých škôl, vo vlastníctve štátu, v správe Slovenskej akadémie vied, vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,*
- *pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu alebo samosprávných krajov slúžiace materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie a na vyššie odborné vzdelávanie a slúžiace strediskám praktického vyučovania, ak sú v zriaďovateľskej pôsobnosti štátu alebo samosprávných krajov,*

- *pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.* ¹²

Snížení daně a osvobození daně obecným závazným nařízením

Snížení daně z pozemků nebo osvobození od daně z pozemků může obecným závazným nařízením podle místních podmínek v obci nebo její jednotné části ustanovit správce daně. Snížení daně z pozemků nebo osvobození od daně z pozemků se týká pozemků zahrnutých ve společném ustanovení odst. 2 a) – l) zákona č. 582/2004 Z. z. Mezi tyto pozemky patří například pozemky ve vlastnictví právnických osob, které nejsou založeny nebo zřízeny za účelem podnikání, pozemky, na kterých jsou hřbitovy, kolumbária, urnové háje, rozptylové louky, a mnoho dalších pozemků sloužících k různým účelům.

Správce daně může také stejným obecným závazným nařízením ustanovit snížení daně nebo osvobození od daně ze staveb nebo od daně z bytů. Snížení daně nebo osvobození od daně nastává u staveb a bytů uvedených v odst. 3 téhož zákona:

- *„stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,*
- *stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia,*
- *stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku,*
- *stavby na bývanie a byty podľa druhej časti tohto zákona vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 62 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,*

¹² Schultzová, 2015, s. 136, [6]

- *garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 62 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu,*
- *stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo okrem stavieb na skladovanie inej ako vlastnej pôdohospodárskej produkcie a stavieb na administratívu.*¹³

3.2.5 Vznik a zánik daňové povinnosti (Vznik a zánik daňovej povinnosti)

Pokud se poplatník stane ve zdaňovacím období nebo 1. ledna běžného zdaňovacího období vlastníkem, správcem, nájemcem nebo uživatelem nemovitosti, která je předmětem daně, vznikne tomuto poplatníkovi daňová povinnost od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Tato daňová povinnost zaniká poplatníkovi 31. prosince zdaňovacího období, ve kterém poplatníkovi zanikne vlastnictví, správa, nájem nebo užívání nemovitosti. Pro vyměření daně z nemovitostí je důležitý stav k 1. lednu zdaňovacího období, ke změnám skutečností důležitých pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží. U nemovitosti, která byla nabyta vydražením v průběhu roku, vzniká daňová povinnost prvním dnem měsíce následujícím po dni, ve kterém se stal vydražitel vlastníkem nemovitosti, nebo došlo ke schválení příklepu soudem. Při zániku vlastnických práv k nabyté nemovitosti vydražením, zaniká daňová povinnost posledním dnem měsíce, v němž zanikla vlastnická práva k této vydražené nemovitosti. U nemovitosti nabyté děděním v průběhu roku, vzniká daňová povinnost dědici prvním dnem měsíce následujícího po dni, ve kterém se stal vlastníkem nemovitosti na základě rozhodnutí nebo osvědčení o dědictví.

¹³https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/582/20160101#predpis.cast-druha.skupinaParagrafov-spolocne_ustanovenia_pre_dan_z_nehnuteľnosti

3.2.6 Daňové přiznání, vyměření a placení daně (Daňové priznanie, vyrubenie a platenie dane)

Daňové přiznání daně z nemovitostí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období, ve kterém poplatníkovi vznikla daňová povinnost podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Daňové přiznání daně z nemovitostí u nemovitosti ve spoluvlastnictví více osob, podává každý spolumajitel podle výšky svého podílu. Pokud se spoluvlastníci dohodli, daňové přiznání podává společný zástupce. V případě bezpodílového spoluvlastnictví manželů, podává daňové přiznání daně z nemovitostí jen jeden z manželů.

Dílčí daňové přiznání podává poplatník v případě, kdy již podal daňové přiznání a nově se stal vlastníkem, správcem, nájemcem nebo uživatelem nemovitosti nebo pokud nastaly změny u již užívané nemovitosti. U nově nabytých nemovitostí vydražením nebo děděním se rovněž podává dílčí daňové přiznání v případě, pokud již bylo podáno přiznání k dani z nemovitostí. Poplatník je povinen podat dílčí daňové přiznání k dani z nemovitostí příslušnému správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku nebo zániku daňové povinnosti. Poplatník je povinen v dílčím daňovém přiznání uvést pouze změny oproti již podanému daňovému přiznání k dani z nemovitostí.

Dodatečné daňové přiznání podává povinně poplatník, který zjistil, že neuvedl v daňovém přiznání správné údaje a to nejpozději do 4 let od konce roku, ve kterém vznikla povinnost podat daňové přiznání.

Daň z nemovitostí je správcem daně vyměřená k 1. lednu zdaňovacího období. U nemovitostí nabytých vydražením nebo děděním správce daně vyměří poměrnou část daně z nemovitostí vydražiteli nebo dědici začínající měsícem, ve kterém vznikla daňová povinnost, až do konce příslušného zdaňovacího období. Při dohodě spoluvlastníků správce daně vyměří daň společnému zástupci, který podal daňové přiznání. U nemovitostí v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů je daň z nemovitostí vyměřena správcem daně tomu z manželů, který podal daňové přiznání. Vyměřená daň z nemovitostí je splatná do 15 dnů ode dne nabytí pravoplatnosti rozhodnutí. Správce daně může určit zaplacení daně z nemovitostí ve splátkách, v případě že daň překročí hodnotu 33 000 €.

4 Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice

Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice je v praktické části provedeno na vypočtených příkladech, a to pro město Hlučín v České republice a město Levoča ve Slovenské republice. Pro výpočty jsou vybrány města s přibližně stejným počtem obyvatel.

4.1 Analýza daně z nemovitých věcí v České republice

Pro výpočty daně z nemovitých věcí v České republice bylo vybráno město Hlučín. Toto město bylo vybráno z důvodu nejbližší vzdálenosti k místu bydliště autora a zároveň z důvodu osobního vztahu k tomuto městu.

Město Hlučín nalezneme v Moravskoslezském kraji, okresu Opava. Rozloha Hlučína je přibližně 21 km² a žije zde přibližně 14 000 obyvatel. V současnosti tvoří Hlučín tři katastrální území: Hlučín, Darkovičky a Bobrovníky. Město Hlučín se řídí koeficientem podle počtu obyvatel § 11 odst. 3a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Město Hlučín nemá stanoven místní koeficient. Výpočty daně z nemovitých věcí jsou počítány pro nemovitosti nacházející se na katastrálním území města Hlučín.

Příklad výpočtu daně z pozemků

Výpočet daně z orné půdy

Poplatník daně je vlastníkem orné půdy velikosti 2 500 m², průměrná cena zemědělské půdy činí pro město Hlučín 6,30 Kč/m². Příslušná sazba pro zemědělskou půdu je 0,75 %. Výpočet daně z orné půdy je proveden v Tab. 4.1.

Tab. 4.1 Výpočet daně z orné půdy

Výměra pozemku	2 500 m ²
Průměrná cena pozemku	6,30 Kč/m ²
Základ daně	15 750 Kč
Sazba daně	0,75 %
Daň	119 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Příklady výpočtu daní ze staveb a jednotek

Výpočet daně z obytného domu

Poplatník daně vlastní rodinný dům se samostatnou garáží, výměra domu má velikost 160 m² a výměra samostatné garáže má velikost 25 m². Rodinný dům má druhé nadzemní patro. Výpočty daně z rodinného domu a garáže jsou provedeny v Tab. 4.2 a v Tab. 4.3.

Tab. 4.2 Výpočet daně pro rodinný dům

Výměra RD	160 m ²
Základní sazba daně	2 Kč/m ²
Koeficient podle počtu obyvatel	2,0
Další nadzemní podlaží	0,75 Kč
Výsledná sazba daně	5,5
Daň	880 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tab. 4.3 Výpočet daně pro garáž

Výměra garáže	25 m ²
Základní sazba daně	8 Kč/m ²
Daň	200 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Celková daň z rodinného domu a garáže: 880 Kč + 200 Kč = 1 080 Kč

Poplatník daně je vlastníkem bytu 3+1 užívaného k bydlení, výměra podlahové plochy bytu je 90 m². Výpočet daně z bytu je proveden v Tab. 4.4.

Tab. 4.4 Výpočet daně pro byt

Výměra	90 m ²
Koeficient	1,22
Upravený základ daně	110
Základní sazba daně	2 Kč/m ²
Koeficient podle počtu obyvatel	2,0
Výsledná sazba daně	4
Daň	440 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Poplatník daně vlastní nebytový prostor používaný k podnikání, výměra podlahové plochy nebytového prostoru je 90 m². Výpočet daně z nebytového prostoru je proveden v Tab. 4.5.

Tab. 4.5 Výpočet daně pro nebytový prostor

Výměra	90 m ²
Koeficient	1,20
Upravený základ daně	108
Základní sazba daně	10 Kč/m ²
Daň	1 080 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

$$\text{Celková daň z nemovitých věcí: } 119 + 880 + 200 + 440 + 1\,080 = 2\,719 \text{ Kč}$$

Celková daňová povinnost poplatníka daně z nemovitých věcí činí 2 719 Kč. Poplatník vyplní daňové přiznání k dani z nemovitých věcí a odevzdá toto přiznání správci daně do 31. ledna příslušného zdaňovacího období. Poplatník má rovněž možnost elektronického podání daňového přiznání prostřednictvím internetových stránek Finanční správy České republiky aplikací EPO. Jelikož celková vypočtená daň z nemovitých věcí nepřesahuje částku 5 000 Kč, daň bude uhrazena najednou, a to nejpozději do 31. května příslušného zdaňovacího období.

Údaje pro výpočty daně z nemovitých věcí uvedené v Tab. 4.1, Tab. 4.2, Tab. 4.3, Tab. 4.4 a Tab. 4.5 jsou vyplněny v daňovém přiznání k dani z nemovitých věcí pro Českou republiku na aktuální zdaňovací období aplikací EPO, viz Příloha č. 2. Parcelní

čísla uvedená ve vyplněném daňovém přiznání v Příloze č. 2 pro katastrální území Hlučín se neshodují se skutečnými parcelními čísly evidovanými v katastru nemovitostí.

4.2 Analýza daně z nemovitých věcí ve Slovenské republice

Pro výpočty daně z nemovitosti ve Slovenské republice bylo vybráno město Levoča. Město Levoča bylo autorem vybráno z důvodu přibližně stejného počtu obyvatel jako má město Hlučín, které bylo vybráno jako zástupce pro výpočet daně z nemovitých věcí v České republice.

Levoča je kulturní a historické město, bylo založeno roku 1249. Město se nachází v Prešovském kraji, Levočský okres. V roce 2009 bylo město Levoča zapsáno na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Rozloha Levoče je přibližně 64 km² a žije zde kolem 14 536 obyvatel (k 1. 1. 2015). V současnosti tvoří Levoču tři městské části: Levočská Dolina, Levočské Lúky a Závada. Město Levoča stanovilo všeobecným závazným nařízením úpravu daně z nemovitosti.

Příklad výpočtu daně z pozemků

Poplatník daně je nájemcem orné půdy v celkové velikosti 2 500 m², která spadá pod město Levoča. Stanovená cena půdy je ve výši 0,1809 €/m², pro pozemek typu orné půdy je roční sazba daně stanovena ve výši 1 %. Výpočet daně z orné půdy je proveden v Tab. 4.6.

Tab. 4.6 Výpočet daně z orné půdy

Výměra pozemků	2 500 m ²
Cena půdy	0,1809 €
Základ daně	452,25
Sazba daně	1 %
Daň	4,52 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Příklad výpočtu daně ze staveb

Poplatník daně vlastní rodinný dům se samostatnou garáží, který se nachází na předměstí Levoče, výměra domu má velikost 160 m² a výměra samostatné garáže má velikost 25 m². Sazba daně stanovena v městě Levoča správcem daně podle všeobecného

závazného nařízení je ve výši 0,22 €/m² pro stavby určené k bydlení a 0,80 €/m² pro samostatně stojící garáže. V případě stavby s více nadzemními podlažími je stanoven příplatek za každé další nadzemní podlaží ve výši 0,10 € kromě prvního nadzemního podlaží. V tomto případě se jedná o dvojpodlažní stavbu. Výpočty daně z rodinného domu a garáže je proveden v Tab. 4.7 a v Tab. 4.8.

Tab. 4.7 Výpočet daně pro rodinný dům

Základ daně	160 m ²
Sazba daně	0,22 €
Počet podlaží	1
Příplatek za podlaží	0,10 €
Celková sazba daně	0,32 €
Daň	51,20 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Tab. 4.8 Výpočet daně pro garáž

Základ daně	25 m ²
Sazba daně	0,80 €
Daň	20 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Celková daň z rodinného domu a garáže: 51,20 € + 20 € = 71,20 €

Příklady výpočtů daní z bytu a nebytového prostoru

Poplatník daně je vlastníkem bytu 3+1 užívaného k bydlení, výměra podlahové plochy bytu je 90 m² a sazba daně stanovené ve městě Levoča správcem daně podle všeobecného závazného nařízení je 0,22 €/m². Výpočet daně z bytu je proveden v Tab. 4.9.

Tab. 4.9 Výpočet daně z bytu

Základ daně	90 m ²
Sazba daně	0,22 €
Daň	19,80 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Poplatník daně vlastní nebytový prostor používaný k podnikání, výměra podlahové plochy bytu je 90 m², sazba daně určená správcem daně v městě Levoča podle všeobecného závazného nařízení pro nebytový prostor určený k podnikání je stanovena ve výši 1,90 €. Výpočet daně z nebytového prostoru je proveden v Tab. 4.10.

Tab. 4.10 Výpočet daně z nebytového prostoru

Základ daně	90 m ²
Sazba daně	1,90 €
Daň	171 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Celková daň z nemovitostí: $4,52 + 51,20 + 20 + 19,80 + 171 = 266,52$ €

Celková daňová povinnost poplatníka daně z nemovitostí činí 266,52 €. Poplatník vyplní daňové přiznání k dani z nemovitostí a odevzdá toto přiznání správci daně příslušné obce do 31. ledna příslušného zdaňovacího období. Správce daně příslušné obce vypočte podle tohoto daňového přiznání celkovou daňovou povinnost poplatníka. Vyměřená daň 266,52 € je následně splatná do 15 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí pro Slovenskou republiku na aktuální zdaňovací období je přiloženo v Příloze č. 3.

4.3 Srovnání daně z nemovitých věcí v České republice a daně z nemovitostí ve Slovenské republice

Výpočtem příkladů daně z nemovitých věcí v České republice a daně z nemovitostí ve Slovenské republice jsme dospěli k závěru, že daň z nemovitých věcí v České republice je velmi složitě rozpracována a také samotný výpočet je velice obtížný. Naopak daň z nemovitostí na Slovensku je přehlednější a jednodušší pro výpočet. Základní rozdíly mezi daní z nemovitých věcí v České republice a daní z nemovitostí ve Slovenské republice spočívají v odlišných správcích daně. Zatímco v České republice správu daně z nemovitých věcí vykonávají finanční úřady, správcem daně z nemovitostí ve Slovenské republice jsou příslušné obce.

Další odlišností daní je rozdílné rozdělení jednotlivých daní v České republice a Slovenské republice. Daně z nemovitostí na Slovensku se oproti České republice

rozdělují do tří skupin, a to na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor. Rozdíly nalezneme také v sazbách daně a možnostech úpravy výsledné daně. V České republice se v souladu se zákonem základní sazba daně zvyšuje koeficientem podle počtu obyvatel. Navíc může obec pro všechny nemovitosti na území obce stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient, kterým se daň poplatníka z nemovitých věcí zvýší. Ve Slovenské republice nedochází k žádnému zvýšení výsledné daně, ale v souladu se zákonem je možno sazbu daně upravit pomocí obecně závazného nařízení, které si stanovují dle potřeb jednotlivé obce.

Pokud je daň na Slovensku stanovena pomocí sazeb daně stanovené zákonem, výsledná daň je v některých případech velmi nízká, proto většina obcí a měst volí právě úpravu sazeb daně obecně závazným nařízením. Takto stanovená daň může svojí velikostí několikanásobně přesáhnout daň, která by byla vypočtena dle sazeb daně stanovených v zákoně, viz Tab. 4.11.

Tab. 4.11 Srovnání sazeb daně ve Slovenské republice

	Orná půda	Rodinný dům, garáž	Byt	Nebytový prostor	Celková daň
Slovenská republika – daň pro sazbu daně stanovenou městem Levoča	4,52 €	51,20 € 20 €	19,80 €	171 €	266,52 €
Slovenská republika – daň pro sazbu daně stanovenou zákonem	1,14 €	58,08 € 0,82 €	2,97 €	2,97 €	65,98 €

Zdroj: Vlastní zpracování

Srovnání výsledné výše daně pro jednotlivé druhy nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice, které jsou vypočteny v tabulkách předchozích kapitol 4. 1 a 4. 2, lze vidět v následující Tab. 4.12.

Tab. 4.12 Srovnání výsledné výše daně pro jednotlivé druhy nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice

	Orná půda	Rodinný dům	Garáž	Byt	Nebytový prostor	Celková daň
Česká republika	119 Kč	880 Kč	200 Kč	440 Kč	1 080 Kč	2 719 Kč
Slovenská republika (zaokrouhlení na celé Kč)	122 Kč	1 385 Kč	541 Kč	535 Kč	4 625 Kč	7 208 Kč
Rozdíl výše daně v SR k výši daně v ČR	+	+	+	+	+	+
	3 Kč	505 Kč	341 Kč	95 Kč	3 545 Kč	4 489 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výpočet výše daně ve Slovenské republice byl přepočítán středovým kurzem kurzovního lístku ČNB ze dne 26. 4. 2016 pro euro, a to ve výši 1 € = 27,045 Kč.

Při srovnání výše daně pro jednotlivé druhy nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice v Tab. 4.12 jsme dospěli k závěru, že výše výsledných daní u srovnávaných nemovitostí jsou ve Slovenské republice vyšší, ale vzhledem ke kurzu eura k české koruně mohou mírně kolísat.

4.4 Navrhovaná reforma daně z nemovitých věcí

Po předchozích kapitolách, ve kterých jsme se zabývali daní z nemovitých věcí v České republice a daní z nemovitosti ve Slovenské republice, se pokusíme navrhnout reformu upravující daň z nemovitých věcí v České republice.

Jedna z hlavních úprav daně z nemovitých věcí spočívá ve změně správce daně. Místo dosavadních finančních úřadů by nově správu daně z nemovitých věcí vykonávaly jednotlivé obecní úřady příslušných obcí a měst, podobně jako je tomu i na Slovensku a v ostatních zemích Evropské unie. Důvodem změny správce daně je to, že finanční úřady dnes již nejsou zastoupeny ve všech městech, tudíž například starší poplatníci, kteří nemají přístup k internetu pro podání elektronické verze daňového přiznání, musí kvůli daňové povinnosti urazit často dlouhou cestu na příslušný finanční úřad. Návrh změny správce

daně na obce by měl pro poplatníka tedy znamenat zlepšení a zkvalitnění přístupu při podávání daňového přiznání a následném placení daně.

Samozřejmě obce a města by musely vykonávat práci navíc, což by pro ně znamenalo větší zodpovědnost a pracovní vytížení, ale zároveň by tak získaly větší pravomoce k dani z nemovitých věcí. Obce a města by vybranou daň od všech poplatníků použily na financování svých projektů, například na výstavbu v obci, vybudování informačních kanálů, úpravu veřejných prostranství a sportovišť a mnoho dalších.

Další změny se týkají úpravy samotného zákona o dani z nemovitých věcí. Nově by byla daň z nemovitých věcí upravena v podobném stylu, jaký má daň z nemovitostí ve Slovenské republice. Takto nově upravená daň z nemovitých věcí by se rozdělovala na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor. Toto rozdělení daně je zvoleno z důvodu lepší přehlednosti jednotlivých daní v daňovém zákoně a také z důvodu zavedení nového způsobu výpočtu daně.

Další navrhovanou změnou je úprava výpočtu daně z nemovitých věcí v České republice. Výpočet daně by tvořil součin základu daně a sazby daně. Základ daně pro jednotlivé nemovité věci by nadále tvořila výměra nemovitých věcí v m^2 . Změna by se týkala převážně sazeb daně za jednotlivé nemovité věci. Změny sazeb daně byly navrženy na základě provedené analýzy daně ve Slovenské republice a na základě zjištění výsledků výše daně. Dalším důvodem pro změnu sazeb daně bylo zjednodušení stávajícího rozdělení sazeb daně pro jednotlivé druhy nemovitostí v České republice.

Pro pozemky by byla zachována základní sazba daně určená procentní částí, a to následovně:

- pozemky typu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a hospodářské lesy ve výši 4,5 %,
- ostatní pozemky ve výši 3 %.

Pro stavby by byla základní sazba daně stanovena v korunách následovně:

- stavby určené k bydlení ve výši 4,5 Kč/ m^2 ,
- ostatní budovy a garáže ve výši 6 Kč/ m^2 ,
- stavby určené k podnikání nebo jiné výdělečné činnosti ve výši 9 Kč/ m^2 ,
- příplatek za další nadzemní podlaží bude zachován, jeho výše bude činit 0,90 Kč za každé nadzemní podlaží.

Pro byty a nebytové prostory by byla základní sazba daně stanovena v korunách následovně:

- byty ve výši 5 Kč/m²,
- nebytový prostor určený k podnikání nebo jiné výdělečné činnosti ve výši 10 Kč/m².

Jednotlivé obce a města by si mohly obecně závaznou vyhláškou upravovat sazby daně z nemovitých věcí dle potřeb jednotlivých obcí. Takto stanovené sazby by ovšem nesměly překročit maximální hodnotu pětinasobku základní sazby daně stanovené zákonem a minimální hodnotu 80 % základní sazby daně stanovené zákonem.

Další dobrovolnou možností stanovenou zákonem, která by mohla být stanovena obecně závaznou vyhláškou, je zavedení zvýšení daně pro stavby a pozemky v neudržovaném stavu. Daň za neudržované stavby nebo pozemky by se zvýšila v rozmezí dvojnásobku až pětinasobku dle zvolení jednotlivé obce nebo města, pod kterou by takto neudržované stavby nebo pozemky spadaly. Z důvodů možností úpravy sazby daně obecně závaznou vyhláškou by již nebyla potřeba zavádět místní koeficient.

V následující části provedeme výpočty daně podle navrhované reformy a výpočty daně pro stavby a pozemky v neudržovaném stavu.

Výpočty daně podle navrhované reformy

Výpočet daně z pozemku

Poplatník daně je vlastníkem orné půdy o velikosti 2 500 m², příslušná sazba pro zemědělskou půdu je 4,5 %. Výpočet daně z pozemku je proveden v Tab. 4.13.

Tab. 4.13 Výpočet daně z pozemku

Základ daně	2 500 m ²
Sazba daně	4,5 %
Daň	113 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výpočet daně ze staveb

Poplatník daně vlastní rodinný dům se samostatnou garáží, výměra domu má velikost 160 m^2 a výměra samostatné garáže má velikost 25 m^2 . Rodinný dům má druhé nadzemní patro. Sazba daně je stanovena ve výši $4,5 \text{ Kč/m}^2$ za rodinný dům a 6 Kč/m^2 za garáž. Výpočty daně pro rodinný dům a garáž jsou provedeny v Tab. 4.14 a v Tab. 4.15.

Tab. 4.14 Výpočet daně pro rodinný dům

Základ daně	160 m^2
Sazba daně	$4,5 \text{ Kč/m}^2$
Příplatek za nadzemní podlaží	$0,90 \text{ Kč}$
Celková sazba daně	$5,4$
Daň	864 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tab. 4.15 Výpočet daně pro garáž

Základ daně	25 m^2
Sazba daně	6 Kč/m^2
Daň	150 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výpočet daně z bytu

Poplatník daně je vlastníkem bytu 3+1 užívaného k bydlení, výměra podlahové plochy bytu je 90 m^2 . Sazba daně je stanovena ve výši 5 Kč/m^2 . Výpočet daně z bytu je proveden v Tab. 4.16.

Tab. 4.16 Výpočet daně z bytu

Základ daně	90 m^2
Sazba daně	5 Kč/m^2
Daň	450 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výpočet daně z nebytového prostoru

Poplatník daně vlastní nebytový prostor používaný k podnikání, výměra podlahové plochy nebytového prostoru je 90 m². Sazba daně je stanovena ve výši 10 Kč/m². Výpočet daně z nebytového prostoru je proveden v Tab. 4.17.

Tab. 4.17 Výpočet daně z nebytového prostoru

Základ daně	90 m ²
Sazba daně	10 Kč/m ²
Daň	900 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tab. 4.18 Srovnání výsledné výše daně pro daň z nemovitých věcí v České republice dle stávajících zákonů a navrhované reformy

	Orná půda	Rodinný dům	Garáž	Byt	Nebytový prostor	Celková daň
Daň z nemovitých věcí - stávající	119 Kč	880 Kč	200 Kč	440 Kč	1 080 Kč	2 719 Kč
Daň z nemovitých věcí - navrhovaná reforma	113 Kč	864 Kč	150 Kč	450 Kč	900 Kč	2 477 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Jak lze vidět v Tab. 4.18, u většiny nemovitostí by došlo po provedené reformě ke změně výše daně ve prospěch daňového poplatníka. K mírnému navýšení daně by došlo pouze u daně z bytu, a to z důvodu úpravy výpočtu daně a sazby daně. Výsledná výše daně pro jednotlivé nemovitosti u navrhované reformy by se odvíjela od výše sazeb daně, kterou si ovšem mohou jednotlivé obce a města obecně závaznou vyhláškou dle svých potřeb upravovat.

Výpočet daně z pozemku a stavby v neudržovaném stavu

Výpočet daně z pozemku

Poplatník daně je vlastníkem orné půdy velikosti 2 500 m², příslušná sazba pro zemědělskou půdu je 4,5 %. Orná půda je více než 5 let v neudržovaném stavu. Obec se rozhodla obecně závaznou vyhláškou stanovit zvýšení daně pro neudržované pozemky

koeficientem ve výši 4,00. Výpočet daně z pozemku v neudržovaném stavu je proveden v Tab. 4.19.

Tab. 4.19 Výpočet daně z pozemku v neudržovaném stavu

Základ daně	2 500 m ²
Sazba daně	4,5 %
Daň	113 Kč
Zvýšení pro neudržované pozemky	4,00
Výsledná daň	452 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výpočet daně ze stavby

Poplatník daně je vlastníkem rodinného domu, který je v neudržovaném stavu, výměra domu má velikost 160 m². Rodinný dům má druhé nadzemní patro. Sazba daně je stanovena za rodinný dům ve výši 4,5 Kč/m². Obec se rozhodla obecně závaznou vyhláškou stanovit zvýšení daně pro neudržované stavby koeficientem ve výši 3,00. Výpočet daně ze stavby v neudržovaném stavu je proveden v Tab. 4.20.

Tab. 4.20 Výpočet daně ze stavby v neudržovaném stavu

Základ daně	160 m ²
Sazba daně	4,5 Kč/m ²
Příplatek za nadzemní podlaží	0,90 Kč
Celková sazba daně	5,4
Daň	864 Kč
Zvýšení pro neudržované stavby	3,00
Výsledná daň	2 592 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Jak si můžeme všimnout na vypočtených příkladech v Tab. 4.19 a v Tab. 4.20, měly by neudržované stavby a pozemky v obci odlišnou výši daně oproti shodným stavbám a pozemkům, které jsou udržovány, viz Tab. 4. 13 a Tab. 4. 14. Toto zvýšení daně by mělo donutit majitele dané nemovité věci pokusit se o nápravu a zlepšení stavu nemovitých věcí.

Srovnání výše výsledné daně za pozemek a stavbu podle navrhované reformy a za pozemek a stavbu podle navrhované reformy v neudržovaném stavu je uvedeno v následující Tab. 4.21.

Tab. 4.21 Srovnání výše výsledné daně

	Výsledná daň za pozemek a stavbu podle navrhované reformy	Výsledná daň za pozemek a stavbu podle navrhované reformy v neudržovaném stavu
Pozemky	113 Kč	452 Kč
Stavby	864 Kč	2 592 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Navrhovanou reformu daně z nemovitých věcí, která zde byla prezentována, je nutno před zavedením do praxe důkladně připravit, zpracovat a v neposlední řadě upravit jednotlivé části daně z nemovitých věcí nejen dle potřeb státu, ale také dle možností poplatníků.

5 Závěr

Cílem bakalářské práce bylo provést analýzu daní z nemovitých věcí v České republice a ve Slovenské republice na vybraných lokalitách a navrhnout reformu daně z nemovitých věcí v České republice.

Druhá kapitola byla věnována vymezení základních pojmů týkajících se daní z nemovitých věcí a jejich třídění podle různých kritérií. Dále byl v této kapitole popsán daňový systém v České republice. Daně byly rozděleny na daně přímé, nepřímé a ostatní daňové příjmy. U těchto daní byly definovány jednotlivé druhy daní, detailně byly popsány informace vymezující poplatníka daně, předmět daně a sazbu daně. Důležitou částí této kapitoly bylo popsání a rozbor daně z nemovitých věcí v České republice, jeho zákonné členění na daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. U daně z pozemků a u daně ze staveb a jednotek byly popsány jednotlivé vymezující části, co je a není předmětem daně, kdo se stává poplatníkem daně, a byly zde uvedeny možnosti osvobození od daně. Dále byly v této kapitole zmíněny zákonem stanovené podmínky pro základ daně a sazby daně. Ve společném ustanovení daně z nemovitých věcí byly vysvětleny konkrétní pojmy, jako je místní koeficient, zdaňovací období a daňové přiznání.

Třetí kapitola byla zaměřena na popis daňového systému ve Slovenské republice. Daně byly rozděleny na daně přímé a nepřímé. U přímých daní byly zjištěny rozdíly oproti České republice v jejich členění a v sazbách daně. Dále byly ve slovenském daňovém systému zavedeny tzv. ostatní místní daně, které jsou v kompetencích obcí. Ty se pak mohou rozhodnout, zda tyto daně budou, či nebudou zavedeny. U nepřímých daní jsme rovněž zjistili rozdíly v jejich členění a v sazbách daně. Další část kapitoly byla věnována popisu a rozboru daně z nemovitostí ve Slovenské republice, jejímu zákonnému členění na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor. Ve srovnání s Českou republikou byly zjištěny odlišnosti při členění daní z nemovitostí. Zatímco jsou daně z nemovitých věcí v České republice členěny na daň ze staveb a jednotek a na daň z pozemků, ve Slovenské republice se tato daň člení na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě. Ve společném ustanovení daně byly vysvětleny konkrétní pojmy, jako jsou zákonná osvobození daně nebo osvobození daně obecným závazným nařízením, dále vznik a zánik daňové povinnosti, daňové přiznání, vyměření a placení daně. Na rozdíl od České republiky byly možnosti osvobození daně

ve Slovenské republice uvedeny pro všechny nemovitosti právě ve společném ustanovení daně.

Čtvrtá kapitola bakalářské práce byla věnována praktické části. Byla provedena analýza daně z nemovitých věcí v České republice a daně z nemovitostí ve Slovenské republice na konkrétních lokalitách s podobným počtem obyvatel. Při následném srovnání byla zjištěna rozdílnost ve správě daní. Zatímco v České republice je správcem daně finanční úřad, ve Slovenské republice je správcem daně příslušná obec. Rovněž byly zjištěny rozdíly v sazbách daně a v možnostech úpravy jednotlivých sazeb daně. V České republice existuje navíc možnost úpravy výsledné daně místním koeficientem. V další části této kapitoly byla navržena reforma upravující daň z nemovitých věcí v České republice. Úpravy by spočívaly ve změně správce daně, a to z finančních úřadů na obce, což by mohlo přispět ke zlepšení a zjednodušení komunikace mezi daňovým poplatníkem a správcem daně. Další změnou by bylo provedení úpravy v rozdělení daní z nemovitých věcí na tři části, a to na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor. Nejdůležitější změny by byly provedeny u sazeb daně. Nové sazby daně by bylo možno upravovat na základě obecně závazné vyhlášky dle potřeb jednotlivých obcí. Dalším z nových návrhů na úpravu daně z nemovitých věcí, který by byl v kompetencích obcí, by byla možnost zavedení zvýšení výsledné daně pro pozemky a stavby v neudržovaném stavu, které často hyzdí vzhled obce. Zvýšení výsledné daně pro pozemky a stavby v neudržovaném stavu by mělo přimět vlastníka nemovité věci k nápravě.

Seznam použité literatury

Odborné knihy

- [1] KOBÍK, Jaroslav a Alena KOHOUTKOVÁ. *Daňový řád s komentářem 2013*. 2. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 1192 s. ISBN 978-80-7263-769-0.
- [2] KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 6. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 276 s. ISBN 978-80-7478-841-3.
- [3] MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2015: úplná znění platná k 1. 1. 2015*. 24. vyd. Praha: Grada Publishing, 2015, 272 s. ISBN 978-80-247-5507-6.
- [4] RADVAN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, xi, 385 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6.
- [5] SCHELLEKENS, Marnix, ed. *European Tax Handbook 2015*. Amsterdam: IBFD, 2015. 1044 s. ISBN 978-90-8722-313-7.
- [6] SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo. Daňová teória a politika I*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 308 s. ISBN 978-80-7478-867-3.
- [7] STARÝ, Marek a kol. *Dějiny daní a poplatků*. Praha: Havlíček Brain Team, 2009. 208 s. ISBN 978-80-87109-15-1.
- [8] ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 6. vyd. Praha: Linde, 2013. 392 s. ISBN 978-80-7201-925-0.
- [9] VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. vyd. Praha: 1. VOX, 2014. 392 s. ISBN 978-80-87480-23-6.

Elektronické dokumenty a ostatní

- [10] DANĚ SLOVENSKÉ REPUBLIKY. *Finanční správa Slovenské republiky* [online]. [cit. 2015-02-5]. Dostupné z: <https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane>
- [11] KATASTRÁLNÍ ZÁKON. *Zákony pro lidi* [online]. [cit. 2016-03-20]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256#cast1>
- [12] MĚSTO LEVOČA. *Levoča* [online]. [cit. 2016-04-7]. Dostupné z: http://www.levoca.sk/o-meste.phtml?id5=12766&original_idm=60624
- [13] PRŮMĚRNÉ CENY POZEMKŮ V ČESKÉ REPUBLICE. *Farmy.cz* [online]. [cit. 2015-04-1]. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

- [14] SADZBY DANE Z NEHNUTEĽNOSTÍ NA ROK 2015. *Levoča* [online]. [cit. 2016-01-5]. Dostupné z: http://www.levoča.sk/download_file_f.php?id=648602.
- [15] ZÁKON Č. 338/1992 SB., O DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ. *business.center* [online]. [cit. 2015-12-30]. Dostupné z: http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dan_z_nemovitosti/
- [16] ZÁKON Č.582/2004 Z. Z. O MIESTNYCH DANIACH A MIESTNOM POPLATKU ZA KOMUNÁLNE ODPADY A DROBNÉ STAVEBNÉ ODPADY. *Slov- Lex* [online]. [cit. 2015-02-5]. Dostupné z: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/582/20160101>
- [17] ZMĚNY DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ V ROCE 2016. *portál.Pohoda* [online]. [cit. 2016-02-1]. Dostupné z: <http://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/ostatni-dane/dan-z-nemovitych-veci-%E2%80%93-nejdulezitejsi-zmeny-v-roc/>

Seznam zkratek

%	procento
€	Euro
§	paragraf
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
ČSFR	Česká a Slovenská federativní republika
EPO	elektronické podání daňového přiznání
EU	Evropská unie
Gj	gigajoule
MWh	megawatthodina
OECD	Organizace pro ekonomický rozvoj a spolupráci
resp.	respektive
Sb.	Sbírka
SR	Slovenská republika
Z. z.	Zbierka zákonov
ZTP	zvlášť těžké postižení
ZTP/P	zvlášť těžce postižení s průvodcem

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 6. května 2016

.....
jméno a příjmení studenta

Seznam příloh

Příloha č. 1: Klasifikace daní OECD

Příloha č. 2: Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí pro Českou republiku

Příloha č. 3: Formulář daňového přiznání k dani z nemovitostí pro Slovenskou republiku